

# Územní plán Mníšek pod Brdy

## Textová část - odůvodnění

Návrh pro **druhé** opakované veřejné projednání

Ing. arch. Milan Salaba

a

Archum architekti, s.r.o.,

U-24, s.r.o.

~~březen~~-**srpen** 2019

## Obsah

C Textová část odůvodnění .....	5
C.1. Postup při pořízení územního plánu .....	5
C.2. Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	6
C.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje .....	6
C.2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	8
C.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování .....	12
C.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	13
C.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	13
C.6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	13
C.7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) .....	15
C.8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	16
C.9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	17
C.10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce .....	17
C.10.1. Vymezení zastavěného území .....	17
C.10.2. Demografický rozbor .....	17
C.10.3. Rozvojové plochy v předchozím územním plánu .....	21
C.10.4. Koncepce rozvoje .....	23
C.10.5. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	25
C.10.6. Odůvodnění navržených rozvojových ploch .....	28
C.10.7. Záměry – podněty ke zpracování územního plánu .....	49
C.10.8. Ochrana a rozvoj hodnot .....	50
C.10.9. Dopravní infrastruktura .....	58
C.10.10. Technická infrastruktura – energetika .....	63
C.10.11. Technická infrastruktura – vodní hospodářství .....	65
C.10.12. Občanská vybavenost .....	69
C.10.13. Veřejný prostor, systém sídelní zeleně .....	70
C.10.14. Odpadové hospodářství .....	72
C.10.15. Koncepce uspořádání krajiny .....	73
C.10.16. Veřejně prospěšné stavby a opatření .....	91
C.10.17. Regulační plán, územní studie, dohoda o parcelaci .....	93
C.10.18. Územní rezervy .....	96
C.11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů .....	97
C.12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem .....	97

C.12.1.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	97
C.12.2.	Vyhodnocení souladu s dalším postupem.....	97
C.13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	98
C.14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	98
C.14.1.	Použitá metodika.....	98
C.14.2.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond .....	99
C.14.3.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	113
C.15.	Vyhodnocení připomínek a stanovisek .....	117
C.15.1.	Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 2 (v rámci společného jednání) .....	117
C.15.2.	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona (v rámci společného jednání) .....	117
C.15.3.	Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 1 (v rámci veřejného projednání) .....	117
C.15.4.	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona (při veřejném projednání).....	117
C.15.5.	Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu dle § 53 odst. 2 (v rámci opakovaného veřejného projednání) .....	117
C.16.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění .....	117
D	Grafická část odůvodnění územního plánu.....	118
E	Seznam použitých zkratek .....	119

<b>Objednatel</b>	<b>Město Mníšek pod Brdy</b> , Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy
<b>Určený zastupitel</b>	Mgr. Magdalena Davis, PhD., starostka města Ing. Petr Digrin, PhD., (urč. zastupitel v období 2014 – 2018)
<b>Pořizovatel</b>	<b>Městský úřad Mníšek pod Brdy</b> Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy prostřednictvím výkonného pořizovatele Ing. arch. Zdeněk Kindl, Pravonín 167, 257 09 Pravonín
<b>Zhotovitel</b>	<b>Ing. arch. Milan Salaba</b> , autorizovaný architekt, č. aut. 1467 ČKA Štefánikova 52, 150 00 Praha 5
<b>ve spolupráci s</b>	<b>Archum architekti, s.r.o.</b> Oldřichova 55, 128 00 Praha 2 <b>U-24, s.r.o., Ateliér pro urbanismus a územní plánování</b> Perucká 11a, 120 00 Praha 2
<b>Řešitelský tým</b>	
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
Tech. infr. – energetika	Václav Perný, č. aut. 2682 v ČKAIT
Tech. infr. – vodní hospodářství	Ing. Blanka Matoušková, 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



## C Textová část odůvodnění

### C.1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo města Mníšek pod Brdy rozhodlo na svém zasedání dne 23.6.2011 usnesením ZM č. 15/6/2011 o pořízení územního plánu. Zároveň na tomto svém zasedání zastupitelstvo rozhodlo o tom, že určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude p. Jiří Zápal (usn. ZM č. 16/6/2011) a pořizovatelem ÚP bude Městský úřad Mníšek pod Brdy prostřednictvím výkonného pořizovatele, kterým byl na základě výběrového řízení určen Ing. arch. Zdeněk Kindl (usn. RM č. 14-015/2011 ze dne 1.6.2011).

Oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., bylo vyvěšeno po dobu 30 dnů na úřední desce Městského úřadu Mníšek pod Brdy (6.8.2013 - 4.9.2013). V době 30 dnů od vyvěšení byl návrh zadání územního plánu k dispozici k veřejnému nahlédnutí a každý mohl uplatnit své připomínky.

Návrh zadání územního plánu byl zaslán Krajskému úřadu Středočeského kraje, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání územního plánu mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah územního plánu, sousední obce mohly uplatnit své podněty.

Na základě požadavků, podnětů a připomínek k návrhu zadání územního plánu bylo zadání územního plánu upraveno a předloženo Zastupitelstvu města Mníšek pod Brdy, které jej schválilo usnesením ZM č. 5/16/2013 na svém zasedání dne 19.9.2013.

Územní plán ve fázi rozpracovaného návrhu představil tým zpracovatelů veřejnosti formou neoficiální prezentace dne 20.5.2014.

Dokončený návrh územního plánu Mníšek pod Brdy, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, byl zveřejněn 24.11.2014. V souladu s § 50 stavebního zákona pořizovatel oznámil konání společného projednání o návrhu územního plánu Mníšek pod Brdy předem dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu a sousedním obcím. Společné jednání se uskutečnilo 16.12.2014. Pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce města Mníšek pod Brdy a dále způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách města. Na Městském úřadu Mníšek pod Brdy byl návrh rovněž fyzicky k nahlédnutí. K tomuto návrhu mohl každý uplatnit písemné připomínky do 15.1.2015.

Až do poloviny roku 2017 probíhala jednání o některých stanoviskách dotčených orgánů s cílem dosažení dohody mezi zájmy města a dalšími veřejnými zájmy chráněnými dotčenými orgány podle zvláštních předpisů, např. ochrana lesa, ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF, památková péče. Současně bylo vyhodnocováno značné množství připomínek, které pořizovatel obdržel ve fázi společného jednání z řad veřejnosti (celkem cca 300 připomínek), přičemž návrhem na jejich vypořádání byl již vytvářen nový pracovní návrh ÚP pro další fázi, tj. veřejné projednání.

Po komunálních volbách 2014 došlo ke změnám v zastupitelstvu. Z toho důvodu Zastupitelstvo města Mníšek pod Brdy rozhodlo na svém zasedání dne 25.2.2015 usnesením ZM č. 4/4/2015 o jmenování Ing. Petra Digrina Ph.D. určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování územně plánovací dokumentace města Mníšek pod Brdy a jejích změn. Toto jmenování platí pro funkční období Zastupitelstva města Mníšek pod Brdy 2014 - 2018.

Vzhledem k tomu, že dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně SEA se na základě výsledků společného jednání doplnila a upravila, byla tato upravená a doplněná verze zveřejněna současně s návrhem ÚP v rámci veřejného projednání. Pořizovatel požádal krajský úřad jako příslušný úřad posuzování vlivů na životní prostředí o stanovisko SEA dle § 50 odst. 5 stavebního zákona až po vyhodnocení fáze veřejného projednání a předání podkladů z této fáze. Tento postup byl s příslušným orgánem dohodnut na konzultačním jednání dne 9.6.2017. Pořizovatel obdržel souhlasné stanovisko SEA dle § 50 odst. 5 stavebního zákona dne 10.10.2018.

Po vyhodnocení společného jednání pořizovatel získal souhlasné stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona a v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona zajistil jeho upravení. 16.8.2017 pořizovatel oznámil podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů veřejné projednání upraveného návrhu. Veřejné projednání se uskutečnilo 17.10.2017, s možností podávání připomínek a námitek do 7 dní od konání, t.j. do 24.10.2017. Vzhledem k množství došlých námitek a připomínek trvalo jejich vyhodnocení delší dobu oproti původním odhadům.

V rámci vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek z veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že žádoucí úpravy vzešlé z veřejného projednání jsou podstatného charakteru a vyžadují dle § 53 odst. 2 stavebního zákona opakované veřejné projednání. Současně se žádostí o stanovisko SEA dle § 50 odst. 5 stavebního zákona proto pořizovatel dne 13.8.2018 požádal krajský úřad též o stanovisko dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, tj. zda úprava návrhu pro opakované veřejné projednání podléhá či nepodléhá úpravě či doplnění vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (vlivy na životní prostředí a na soustavu Natura 2000). K tomu se krajský úřad vyjádřil stanoviskem ze dne 05.09.2018 s tím, že doplnění vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na soustavu Natura 2000 nepožaduje. Stanovisko SEA k celkové dokumentaci bylo krajským úřadem vydáno dne 10.10.2018, jak je již uvedeno výše.

Po komunálních volbách 2018 došlo ke změnám v zastupitelstvu. Z toho důvodu Zastupitelstvo města Mníšek pod Brdy rozhodlo na svém ustavujícím zasedání dne 15.11.2018 usnesením ZM č. 18/1/2018 o jmenování Mgr. Magdaleny Davis, Ph.D., určenou zastupitelkou v procesech pořizování územně plánovací dokumentace a případných změn stávající územně plánovací dokumentace pro město. Toto jmenování platí pro funkční období Zastupitelstva města Mníšek pod Brdy 2018 - 2022.

Pořizovatel oznámil dne 11.04.2019 podle § 53 odst. 2 stavebního zákona konání opakovaného veřejného projednání. Opakované veřejné projednání se uskutečnilo 22.05.2019. Lhůta pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek k částem řešení, které se změnily od veřejného projednání, skončila 7 dní po dni opakovaného veřejného projednání, tj. 29.05.2019. Z vyhodnocení uplatněných stanovisek, připomínek a námitek vyplynula potřeba dalších úprav návrhu, přičemž některé z nich (změna ve vymezení a způsobu využití ploch) jsou podstatného charakteru. Z toho důvodu je nutné návrh znovu projednat v rozsahu úprav provedených po opakovaném veřejném projednání.

Tato dokumentace se zapracovanými úpravami je nyní předkládána k **druhému** opakovanému veřejnému projednání.

## **C.2. Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **C.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje**

#### **PÚR**

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.4. 2015) leží řešené území v rozvojové oblasti OB1 – Rozvojová oblast Praha. Tomu odpovídá i návrh koncepce rozvoje celého území. Řešené území neleží ve specifické oblasti ani se zde nevyskytuje koridor či plocha dopravní nebo technické infrastruktury. Pro město Mníšek pod Brdy dále vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR.

Následuje vyhodnocení těch republikových priorit, které se týkají řešeného území.

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná*

*cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Územní plán chrání a rozvíjí architektonické, urbanistické i krajinné hodnoty – jsou stanoveny regulativy ploch s rozdílným způsobem využití a další podmínky (např. podmínky územních studií, podmínka zpracování příslušné části dokumentace autorizovaným architektem atd.).

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Je dbáno na rozvoj ekonomické základny i zachování kvalitních půd a obecně minimalizaci záborů ZPF. Rozvoj podnikání a výroby je primárně soustředěn do mníšecké "ekonomické zóny", rozvoj je navržen zejména v prolukách a v návaznosti na zastavěné území.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Brownfields nebyly v území identifikovány. Rozvoj je primárně navržen v prolukách v zastavěném území (více než čtvrtina rozvojových ploch se nachází v zastavěném území) nebo plochy na zastavěném území přímo navazují. Je navrženo několik ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně, dbáno je na vytvoření (doplnění) přirozených center jednotlivých částí sídel.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Přírodní hodnoty jsou chráněny, zvláštní pozornost byla věnována zejména údolním nivám a obecně příznivým odtokovým poměrům v území. ÚSES je vymezen dle metodických pokynů a s respektováním nadřazené dokumentace.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Prostupnost je zajištěna pro člověka i živočichy – jsou vymezeny prostupy ve stávající i nové zástavbě tak, aby nedocházelo k realizaci velkých bloků.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Rekreace a cestovní ruch jsou podporovány, je navrženo několik opatření, zejména ve vztahu k Brdským lesům.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Návrh dopravní i technické infrastruktury je součástí rozvojových ploch – buď je jejich poloha přímo stanovena, nebo je jejich umístění nutné navrhnout ve stanovených územních studiích.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Vyřešení nedostatku kvalitní pitné vody proběhlo při projednání návrhu územního plánu s dotčenými orgány. Dostatečná kapacita ČOV je podmínkou rozvoje.

Územní plán je se všemi těmito požadavky v souladu.

## C.2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### ZÚR Středočeského kraje

Závaznou územně plánovací dokumentací pro řešené území (územní plán) jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti 5.9.2018.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají následující požadavky.

- a). obecné požadavky na využívání území uvedené v kapitole 1 ZÚR:
  - optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích,
  - respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny (MPZ Mníšek pod Brdy) a ochranného pásma zámku a dochovaného historického prostředí sídlištního celku města Mníšku pod Brdy;
- b). Požadavky vyplývající v umístění v rozvojové oblasti OB1:
  - rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields,
  - rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou,
  - vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu včetně kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek,
  - vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy,
  - chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst,
  - respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
  - chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou;
- c). územní plán přebírá a zpřesňuje vymezení následujících prvků nadregionálního a regionálního ÚSES:
  - nadregionální biokoridor NK 56 Karlštejn, Koda – K59
  - regionální biokoridor RK 1207 Malá Svatá Hora – V dešínách.

Požadavky jsou zapracovány následujícím způsobem:

- a) územní plán neřeší rozmístění zastávek na železničních tratích, protože se v řešeném území jedná o dvě stabilizované a vyhovující železniční zastávky; MPZ Mníšek pod Brdy i OP zámku a dochovaného historického prostředí sídlištního celku města Mníšku pod Brdy jsou respektovány – hranice je zakreslena a pro nové rozvojové plochy platí přísnější regulativy (kromě prostorových regulativů vymezených ve všech plochách)
- b) plochy pro komerci jsou vymezené u železniční zastávky Rymaně a u sjezdu do Mníšku z dálnice D4; plochy bydlení jsou navrženy zejména v Mníšku tak, aby byla dobrá dopravní obslužnost i dostupnost

občanské vybavenosti (v některých případech jsou navrženy nové plochy pro (lokální) občanskou vybavenost); cestovní ruch je podpořen zkvalitněním městského prostředí (regulační plán na Mníšecké náměstí, územní studie na park v centrální části města), doplněním občanské vybavenosti (např. zázemí pro turisty pod Skalkou – infocentrum, zázemí pro cyklisty, občerstvení, parkoviště a další např. penziony) a doplněním chybějících propojení v krajině; krajinné prostředí je chráněno, jsou respektována důležitá (i lokální) „zelená propojení“ sídel a krajiny; jsou popsány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty i krajinný ráz vč. forem jejich ochrany (více viz kap. C.10.8);

- c) viz kapitola C.10.15.3.

Následuje podrobné vyhodnocení jednotlivých bodů.

**Dle bodu a)** vyplývají pro zpracovatele územního plánu Mníšek pod Brdy především tyto priority (viz ZÚR – příloha č. 1 opatření obecné povahy – kapitola 1):

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

- Dle výsledků z předchozích kapitol je zřejmé, že navržená koncepce udržitelný rozvoj území vhodným způsobem posiluje, a to především vytvořením územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území. Navrženo je zkvalitnění a rozšíření veřejné infrastruktury, dostatek ploch pro bydlení a kvalitní zázemí pro obyvatele (změny v krajině, prostupnost území atd.).
- Hospodářský rozvoj je zajištěn rozšířením ploch pro výrobní a další komerční činnosti a návrhy na zlepšení dopravní obslužnosti území (změny v silniční i železniční síti).
- Územní podmínky pro příznivé životní prostředí jsou do určité míry v protikladu s předchozími dvěma body, nicméně vhodnými kompenzacemi za zábor lesních a dalších pozemků a dalších drobných zásahů do krajiny lze dosáhnout vyváženého rozvoje všech tří složek udržitelného rozvoje. V případě návrhu ÚP Mníšek pod Brdy se jedná například o návrhy ploch přírodních v údolní nivě vodních toků a jiných vhodných lokalitách, prvků liniové zeleně, promyšlený koncept sídelní zeleně atp.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*

- Území historicky není zemědělsky intenzivně využíváno. Především chybí významnější podíl kvalitních půd. Zábor ZPF nebyl přes svůj značný rozsah směřován extenzivně do volné krajiny, ale byly využity vhodné plochy v zastavěném území nebo v přímé návaznosti. Nehrozí proto vznik nových sídel na „zelené louce“ nebo rezidenčních a další projektů vybihající dalece do volné zemědělské krajiny.
- V zemědělské krajině byly vyhledány negativní projevy činností především v podobě náznaků eroze a byla stanovena vhodná opatření k zamezení zhoršení stavu.

b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

- Pozitivní znaky krajinného rázu byly v území identifikovány a koncepce obsahuje podmínky jejich ochrany a rozvoje.

a) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*

- V území byly identifikovány hodnotné architektonické a urbanistické struktury (nebo převzaty z jiných zdrojů) a byly nastaveny vhodné podmínky k budoucímu rozvoji těchto struktur (prostorová regulace, podmínka zpracování územní studie nebo regulačního plánu, předepsaný charakter zástavby, podmínka vypracování architektonické části projektové dokumentace jen autorizovaný architektem).

d) *upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*

- Cílové charakteristiky krajiny ze ZÚR byly zohledněny, avšak návrh ÚP obsahuje výrazně podrobnější koncepci krajiny.



- e) *vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*
- Řešené území není dotčeno nadměrnými zásahy do krajiny a přírodních zdrojů a takovéto zásahy nejsou ani navrhovány.
- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*
  - a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- Rozvoj území je navržen s ohledem na jeho předpokládaný potenciál. Řešení odpovídá požadavkům nadřazené ÚPD.
  - b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
- Jedním ze základních principů, na kterém je koncepce rozvoje území obsažená v návrhu ÚP založena, je právě důraz na využití ploch primárně v zastavěném území obce a v přímé návaznosti na něj. V exponovaných lokalitách je přistoupeno k požadavku zpracování územních studií a regulačního plánu. Průzkumem území stanovené plochy tzv. brownfields byly navrženy na změnu funkčního využití, pokud taková změna je účelná.
  - c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
    - *poznávací a kongresové turistiky,*
    - *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
    - *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
    - *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
    - *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*
- Cestovní ruch je sám o sobě velmi komplexní pojem a přímo i nepřímo do jeho rozvoje promlouvá řada faktorů. Návrhem ÚP lze v první řadě vytvořit podmínky pro zatraktivnění území pro návštěvníky. Toho je dosaženo především identifikováním hodnot v území a stanovení podmínek jejich ochrany a rozvoje. V druhé řadě jsou vymezeny samostatné plochy rekreace (v případě ÚP Mníšek pod Brdy se jedná především o návrh ploch rekreace na plochách přírodních, v menší míře také plochy individuální rekreace), dále také plochy pro sport a celkově veškeré plochy pro možné rekreační využití – lesy, vodní a přírodní plochy atd. Dále cesty (včetně jejich značení pro turisty a cykloturisty) v krajině jako důležitý prvek spojující jednotlivé body zájmu. Posledním důležitým faktorem je příslušná infrastruktura pro cestovní ruch – ÚP vytváří podmínky pro umístění staveb a zařízení pro pohostinství, ubytování a další služby pro návštěvníky území. Všechny tyto faktory jsou v návrhu ÚP reflektovány v dostatečné míře a jsou proto vytvořeny vhodné územní podmínky pro rozvoj turistického ruchu.
  - d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- V řešeném území není potenciál pro rozvoj znalostní ekonomiky v pravém smyslu slova. Areál společnosti ÚVR Mníšek pod Brdy a.s. funguje částečně jako technologický park. Areál je navržen k rozšíření a jsou také navrženy změny v přímo navazující dopravní infrastruktuře (mimo jiné prodloužení železniční vlečky, zlepšení napojení na dálnici D4).
  - e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*

- Navržená koncepce uspořádání krajiny navrhuje adekvátní protierozní opatření a z ploch zemědělských vyčleňuje plochy trvalých travních porostů a plochy erozně ohrožené, je tudíž možné účelněji stanovit podmínky využívání ZPF a zajistit odpovídající využití zemědělské půdy.
  - f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- Prostupnost lesů v řešeném území není omezena a je možné je veřejně využívat ke všem činnostem v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích.
- Řešené území je svou polohou předurčeno jako oblast rekreace pro Prahu a širší okolí. S ohledem na tento fakt byl brán zřetel na dobrou prostupnost území včetně lesních ploch. Prověřena byla potřeba navržení nových cest.
  - g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*
- V návaznosti na navržené plochy pro rozvoj funkcí, které vyžadují napojení na síť technické infrastruktury, bylo rovněž navrženo rozšíření dotčených sítí. Totéž platí pro dopravní obsluhu.

**Dle bodu b)** vyplývají pro zpracovatele územního plánu Mníšek pod Brdy především tyto požadavky (viz ZÚR – příloha č. 1 opatření obecné povahy – kapitola 2.1.):

- (11) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*
- e) *rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;*
  - Navržené výrobní plochy jsou v souladu s tímto bodem vymezeny v přímé návaznosti na stabilizované plochy výroby. Dostupnost na silniční síť (dálnici D4) je velmi dobrá a nejsou proto nadměrně zatížena sídla v okolí výrobních areálů.
    - h) *rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;*
  - Území leží na dálnici D4, která je hlavním spojením s okolními centry (Prahou, Dobříší, Příbramí atd.). Jedná se o komunikaci s velkou kapacitou, jež svým významem převyšuje železniční trať (ta je využívána především k turistickým účelům). Dopravní obslužnost není limitem pro rozvoj bydlení v řešeném území.
    - i) *pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;*
  - Na využití ploch v zastavěném území byl brán předností zřetel (viz předchozí body).
    - j) *vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;*
    - k) *vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;*
  - Viz bod (7) c).
    - l) *chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;*
  - Prostupnost území byla vyhodnocena jako dostatečná a územní plán nenavrhuje žádná opatření k jejímu snížení. Naopak byly prověřeny další možnosti trasování cest pro pěší a cyklisty, přičemž řada opatření tohoto druhu je v koncepci obsažena.
    - m) *koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;*
  - V některých směrech byl brán ohled na širší vztahy v území. Především z důvodů větší vzdálenosti Mníšek pod Brdy – Praha, nebylo nutné koncepci koordinovat s rozvojem Prahy.

- n) *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;*
  - Hodnoty v území byly v návrhu ÚP vyjmenovány a v grafické části vyobrazeny. Byly stanoveny podmínky ochrany a rozvoje hodnot. Podmínky pro vznik dalších hodnot byly vytvořeny.
    - o) *chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.*
  - Viz předchozí body.
- (12) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*
- b) *vymezit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;*
  - c) *optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;*
  - Rozmístění zastávek (resp. zastávek) v řešeném území je vyhovující a není třeba jej měnit.
  - b) *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;*
  - Návrh ÚP vycházel z reálných podkladů (včetně nadřazené ÚPD, schválené ÚPD okolních obcí, platné ÚPD pro řešené území, stav v území, požadavky obyvatel a reprezentace obce a množství dalších). Na základě podkladů byl vyprojektován návrh ÚP, který reflektuje limitní faktory včetně omezení dostupnosti dopravou a technickou infrastrukturou, zohledňuje hodnoty. Snahou bylo vytvořit komplexní návrh včetně návrhu veřejných prostranství, dostatečným rozsahem ploch pro občanskou infrastrukturu.
  - e) *respektovat požadavky na ochranu:*
    - e.1) *městských památkových zón Beroun, Brandýs nad Labem, Český Brod, Jílové u Prahy, Kostelec nad Černými lesy, Kostelec nad Labem, Lysá nad Labem, Mníšek pod Brdy, Smečno, Stará Boleslav, Unhošť*
  - Stavební činnost v tomto území se řídí podmínkami stanovenými pro toto konkrétní území Ministerstvem kultury. Územní plán stanovuje, že architektonickou část projektové dokumentace staveb v památkové zóně může vypracovat jen autorizovaný architekt.

### C.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Rozsah navržených ploch novým územním plánem je úměrný velikosti města a sídel a snaží se zachovávat všechny hodnoty území, jak architektonické a urbanistické, tak archeologického dědictví. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Jsou stanoveny regulativy stavební činnosti u zástavby.

Tento územní plán koordinuje soukromé a veřejné záměry změn v území. Stabilizací územního systému ekologické stability, návrhem doplnění jednotlivých prvků ÚSES a dalších ploch zeleně v sídle i v krajině bude zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků



#### **C.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

#### **C.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Stanoviska jsou respektována a územní plán je podle nich upraven. Tabulka s vyhodnocením výsledků společného jednání je uvedena v přílohách č. 1 a 2 (1 - vyhodnocení stanovisek po spol. jednání, 2 - vyhodnocení připomínek po spol. jednání).

Doporučení o poměru zastavěných, zpevněných a zelených ploch v rámci průmyslové zóny (30/30/40) vyslovené orgány památkové péče a ochrany přírody a krajiny není respektováno a je stanoven podíl 40/30/30. Dotčené orgány s tímto řešením vyjadřují souhlas za podmínky, že dojde ke snížení výškové hladiny zástavby dle dohody – viz záznam z jednání dne 9.6.2017.

Obdobně byla respektována stanoviska dotčených orgánů uplatněná k veřejnému projednání - viz příloha č. 3.

#### **C.6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Dotčený orgán Krajský úřad Středočeského kraje ve svém koordinovaném stanovisku č. j. 118180/2013/KUSK ze dne 23.8.2013 k projednávanému návrhu zadání územního plánu Mníšek pod Brdy uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je součástí odůvodnění územního plánu – Příloha č. 7.

Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí na základě předloženého návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění ve svém stanovisku č. j. 120154/2013/KUSK ze dne 19.8.2013 vyloučil významný vliv předloženého návrhu zadání územního plánu Mníšek pod Brdy na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Ve vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí jsou navržena následující opatření.

Ochrana přírody a krajiny

- lokalita Z01 - zohlednit při umístění staveb na pozemku ochranné pásmo lesa  
JIŽ JE OBSAŽENO V REGULATIVECH PRO TUTO PLOCHU
- lokalita Z12 - při realizaci je nutné chránit vedlejší lokality vč. vegetace a živočichů  
JE ZAPRACOVÁNO
- lokalita Z18 - při realizaci ochránit současné dřeviny a podél cesty dosadit na místa, kde chybí.  
Doporučené jsou jen zdravotní a bezpečnostní zásahy  
JE ZAPRACOVÁNO
- lokality Z28, Z46, Z52, Z57, Z95 - respektovat ochranné pásmo lesa  
JIŽ JE OBSAŽENO V REGULATIVECH PRO TYTO PLOCHY (PLOCHA Z57 BYLA PŘIDÁNA)
- lokalita Z30 - je nutné zachovat okrajovou vzrostlou zeleň  
JE ZAPRACOVÁNO
- lokalita Z31 – kompenzovat ztrátu zeleně dosadbou nové směrem k sídlu  
JE ZAPRACOVÁNO

- lokalita Z33 – realizaci podmínit ochranou LBK 4-6  
JE ZAPRACOVÁNO
- lokalita Z44 – na ploše OS zachovat krajinnou zeleň – bariéra vlivů dálnice D4  
JE ZAPRACOVÁNO
- lokality Z60, Z84 – realizaci podmínit zachováním průchodnosti lokálního biokoridoru LBK 2-3  
JE ZAPRACOVÁNO
- lokalita Z83 - při realizaci lokality Z83 musí být zamezeno ohrožení LBK 3-4 za východní hranicí lokality  
JE ZAPRACOVÁNO
- lokalita Z86 - při výstavbě a provozu je nutné dodržovat ochranu sousedícího LBK 3-4  
JE ZAPRACOVÁNO
- lokalita Z88 - musí být zamezeno ohrožení sousedícího LBK 4-5  
JE ZAPRACOVÁNO
- lokalita Z106 - Doporučuje se vymezení zeleně jako přechod sídla do krajiny.  
JE ZAPRACOVÁNO DO ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE PRO TUTO PLOCHU

#### Ochrana zdraví obyvatel

- tyto lokality podmínit splněním hygienických limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací: Z34, Z35, Z38 a Z42  
PRO TYTO LOKALITY JE JIŽ PODMÍNKA V ÚZEMNÍM PLÁNU UVEDENA
- lokalita Z34 – doplnit do kapitoly A.6.2 – před realizací obytných staveb je nutné realizovat plochu zeleně ZO  
JE ZAPRACOVÁNO
- lokalita Z38 - vymežit plochu izolační zeleně na hranici s plochou rozšíření hřbitova (OH)  
JE ZAPRACOVÁNO V PLOŠE Z37 (V PLOŠE Z38 JIŽ PROBÍHÁ VÝSTAVBA A VYMEZENÍ IZOLAČNÍ ZELENĚ MÍSTO ZAHRAD JIŽ NENÍ MOŽNÉ)
- lokalita Z73 – volit sportovní vyžití bez hlučného provozu, plochu ohraničit izolační zelení; **po opakovaném veřejném projednání změněno: sportovně rekreační využití (rekreace na plochách přírodního charakteru)**  
JE ZAPRACOVÁNO
- lokalita Z94 - by bylo vhodné na severovýchodní straně lokality vysadit keře a stromy jako přírodní bariéru  
JE ZAPRACOVÁNO

#### Další podmínky

- lokality Z08, Z85 - u plochy drobné komerce (OM) je nutné dodržet hlavní a přípustné využití  
TO JE NUTNÉ DODRŽET PRO VŠECHNY PLOCHY, NENÍ EXPLICITNĚ UVEDENO
- lokalita Z12 - při realizaci je nutné chránit vedlejší lokality vč. vegetace a živočichů  
JE ZAPRACOVÁNO
- Lokalita Z33 - veškeré záměry uvažované umístit do lokality Z33 budou před realizací předloženy příslušnému úřadu k vyjádření, zda bude záměr podléhat posuzování vlivů na živ. prostředí podle zákona č.100/2001 Sb.  
JE ZAPRACOVÁNO
- lokality Z57, Z65 - respektovat podmínky plošného a prostorového uspořádání plochy OV  
TO JE NUTNÉ DODRŽET PRO VŠECHNY PLOCHY, NENÍ EXPLICITNĚ UVEDENO
- lokalita Z84 - před realizací záměru předložit příslušnému úřadu k vyjádření, zda bude záměr podléhat posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.  
JE ZAPRACOVÁNO
- lokality Z90, Z92 a Z93 - doporučeno je zachovat stávající zeleň ve výrobních areálech (vsak dešťové vody do půdy a zlepšení místního klima, ...)  
JE ZAPRACOVÁNO

#### Podmínky vyplývající z kap. C-F Vyhodnocení:

- doplnit do koordinačního výkresu hranici aktivní zóny záplavového území  
JE ZAPRACOVÁNO

- Návrhem územního plánu je umožněno realizovat projekty fotovoltaických elektráren v celém nezastavěném území. Doporučuje se z území tyto projekty vyloučit, popřípadě specifikovat lokality, kde bude možné je umístit a v jakém rozsahu.  
NOVÝM VYKLADEM LEGISLATIVY V UBĚHLÉM ČASE NENÍ MOŽNÉ REALIZOVAT FOTOVOLTAICKOU ELEKTRÁRNU KDEKOLI V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ, ALE JEN TAM, KDE JE TO V REGULATIVECH PŘÍPUSTNÉ.

Vzhledem k tomu, že dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně SEA se na základě výsledků společného jednání doplnila a upravila, byla tato upravená a doplněná verze zveřejněna současně s návrhem ÚP v rámci veřejného projednání. Pořizovatel následně požádal krajský úřad jako příslušný úřad posuzování vlivů na životní prostředí o stanovisko SEA dle § 50 odst. 5 stavebního zákona až po vyhodnocení fáze veřejného projednání a předání podkladů z této fáze. Tento postup byl s příslušným orgánem dohodnut na konzultačním jednání dne 9.6.2017. Pořizovatel obdržel souhlasné stanovisko SEA dle § 50 odst. 5 stavebního zákona dne 10.10.2018 (viz kap. C.1. a C.7. textové části odůvodnění).

### **C.7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)**

Na základě předloženého návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyjádření k němu uplatněných

#### **v y d á v á**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů v souladu s § 10g cit. zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

#### **s o u h l a s n é   s t a n o v i s k o**

k posouzení vlivů provádění

#### **územního plánu Mníšek pod Brdy**

na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených požadavků a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání a uplatňování územního plánu Mníšek pod Brdy se stanovují následující požadavky:

- lokalita Z01, Z28, Z46, Z52, Z57, Z95 - zohlednit při umístění staveb na pozemku ochranné pásmo lesa;
- lokality Z09 a Z98 – prověřit vhodnost jejich vymezení, představují výběžky do krajiny a srůstání sídel;
- lokalita Z12 - při realizaci je nutné chránit vedlejší lokality vč. vegetace a živočichů;
- lokalita Z18 - Při realizaci ochránit současné dřeviny a podél cesty dosadit na místa, kde chybí. Doporučené jsou jen zdravotní a bezpečnostní zásahy;
- lokalita Z30 - zachovat okrajovou vzrostlou zeleň;
- lokalita Z31 – kompenzovat ztrátu zeleně dosadbou nové směrem k sídlu;
- lokalita Z33 – realizaci podmínit ochranou LBK 4-6;
- lokalita Z44 – na ploše OS zachovat krajinnou zeleň – bariéra vlivů dálnice D4;
- lokality Z60, Z84 – realizaci podmínit zachováním průchodnosti lokálního biokoridoru LBK 2-3;
- lokalita Z83 - při realizaci lokality musí být zamezeno ohrožení LBK 3-4 za východní hranicí lokality;
- lokality Z90, Z92 a Z93 - zachovat stávající zeleň ve výrobních areálech (však dešťové vody do půdy a zlepšení místního klimatu, ...);
- lokalita Z106 - vymezit zeleň jako přechod sídla do krajiny. - tyto lokality podmínit splněním hygienických limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací: Z34, Z35, Z38 a Z42;
- lokalita Z34 – doplnit do kapitoly A.6. 2 – před realizací obytných staveb je nutné realizovat plochu zeleně ZO;

- lokalita Z38 - vymežit plochu izolační zeleně na hranici s plochou rozšíření hřbitova (OH);
- lokalita Z73 – volit sportovní vyžití bez hlučného provozu, plochu ohraničit izolační zelení;
- lokalita Z94 - na severovýchodní straně lokality vysadit keře a stromy jako přírodní bariéru.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je **schvalující orgán povinen** zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

u-

### **C.8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Všechny požadavky týkající se ochrany přírody a krajiny jsou zapracovány. K jednotlivým bodům stanoviska:

- lokalita Z01, Z28, Z46, Z52, Z57, Z95 - zohlednit při umístění staveb na pozemku ochranné pásmo lesa;  
JIŽ JE OBSAŽENO V REGULATIVECH PRO TYTO PLOCHY
- lokality Z09 a Z98 – prověřit vhodnost jejich vymezení, představují výběžky do krajiny a srůstání sídel;  
PRO PLOCHU Z09 JE JIŽ VYDÁNO ÚR, Z98 JE ČÁSTÍ PŮVODNĚ VĚTŠÍ PLOCHY VYMEZENÉ (JIŽ NEPLATNOU) ZMĚNOU Č. 4
- lokalita Z12 - při realizaci je nutné chránit vedlejší lokality vč. vegetace a živočichů;  
JIŽ JE OBSAŽENO V REGULATIVECH PRO TUTO PLOCHU
- lokalita Z18 - Při realizaci ochránit současné dřeviny a podél cesty dosadit na místa, kde chybí. Doporučené jsou jen zdravotní a bezpečnostní zásahy;  
JIŽ JE OBSAŽENO V REGULATIVECH PRO TUTO PLOCHU
- lokalita Z30 - zachovat okrajovou vzrostlou zeleň;  
JIŽ JE OBSAŽENO V REGULATIVECH PRO TUTO PLOCHU
- lokalita Z31 – kompenzovat ztrátu zeleně dosadbou nové směrem k sídlu;  
JIŽ JE OBSAŽENO V REGULATIVECH PRO TUTO PLOCHU
- lokalita Z33 – realizaci podmínit ochranou LBK 4-6;  
JIŽ JE OBSAŽENO V REGULATIVECH PRO TUTO PLOCHU
- lokalita Z44 – na ploše OS zachovat krajinnou zeleň – bariéra vlivů dálnice D4;  
JIŽ JE OBSAŽENO V REGULATIVECH PRO TUTO PLOCHU
- lokality Z60, Z84 – realizaci podmínit zachováním průchodnosti lokálního biokoridoru LBK 2-3;  
JIŽ JE OBSAŽENO V REGULATIVECH PRO TYTO PLOCHY
- lokalita Z83 - při realizaci lokality musí být zamezeno ohrožení LBK 3-4 za východní hranicí lokality;  
JIŽ JE OBSAŽENO V REGULATIVECH PRO TUTO PLOCHU
- lokality Z90, Z92 a Z93 - zachovat stávající zeleň ve výrobních areálech (vsak dešťové vody do půdy a zlepšení místního klima, ...);  
JIŽ JE OBSAŽENO V REGULATIVECH PRO TYTO PLOCHY
- lokalita Z106 - vymežit zeleň jako přechod sídla do krajiny.  
JIŽ JE OBSAŽENO V REGULATIVECH PRO TUTO PLOCHU
- tyto lokality podmínit splněním hygienických limitů dle NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací: Z34, Z35, Z38 a Z42;  
JIŽ JE OBSAŽENO V REGULATIVECH PRO TYTO PLOCHY
- lokalita Z34 – doplnit do kapitoly A.6. 2 – před realizací obytných staveb je nutné realizovat plochu zeleně ZO;  
JIŽ JE OBSAŽENO V REGULATIVECH PRO TUTO PLOCHU
- lokalita Z38 - vymežit plochu izolační zeleně na hranici s plochou rozšíření hřbitova (OH);

PLOCHA Z38 NESOUSEDÍ PŘÍMO S PLOCHOU ROZŠÍŘENÍ HŘBITOVA (ČÁST PL. Z37); PODMÍNKA JE OBSAŽENA V REGULATIVECH PRO TUTO PLOCHU – Z37

- lokalita Z73 – volit sportovní využití bez hlučného provozu, plochu ohraničit izolační zelení;

PLOCHA ~~JE~~ **BYLA** ZAŘAZENA DO SUBKATEGORIE OS1 („CHARAKTER VYUŽITÍ NEBUDE HLUKEM ANI JINÝMI VLIVY ZATĚŽOVAT OKOLNÍ OBYTNOU ZÁSTAVBU NAD OBVYKLOU MÍRU“); IZOLAČNÍ ZELENĚ JE VYMEZENA SMĚREM DO KRAJINY I VŮČI SOUSEDNÍ ZÁSTAVBĚ, **PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ JE NA ZÁKLADĚ VYHOVĚNÍ NÁMITCE ZMĚNĚNA NA VYUŽITÍ „RN – REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU“**

- lokalita Z94 - na severovýchodní straně lokality vysadit keře a stromy jako přírodní bariéru. JIŽ JE OBSAŽENO V REGULATIVECH PRO TUTO PLOCHU

## **C.9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán navrhuje rozvojové plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám města i obou sídel (včetně přiměřené územní rezervy). Částečně byly přehodnoceny některé rozvojové plochy stabilizované předchozím územním plánem (vypuštění lokalit nebo omezení rozsahu). Respektovány (převzaty) jsou ty návrhové plochy z předchozí ÚPD, které jsou opodstatněné z hlediska kontinuity přípravy zástavby a odpovídají potřebám města. Při zpracování územního plánu byly kromě jiného posuzovány i podněty občanů. Navržený rozsah je rovněž v souladu s demografickými analýzami předpokládaného rozvoje.

## **C.10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce**

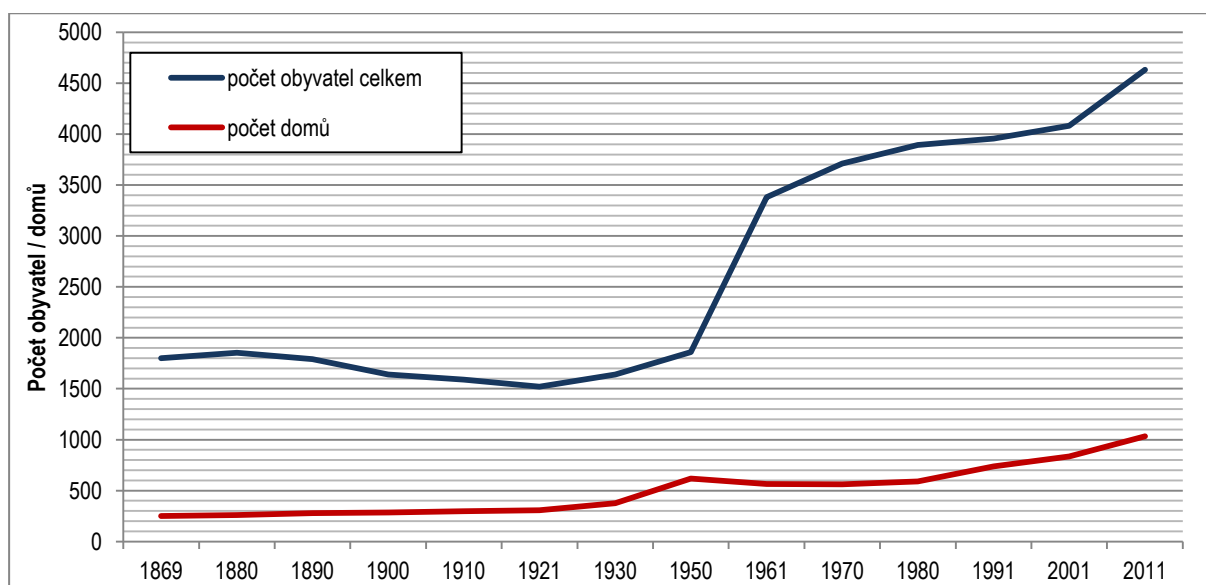
### **C.10.1. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno zejména na podkladu zastavěného území v ÚAP ORP Černošice. (V původním ÚPSÚ bylo zastavěné území vymezeno velmi nejednoznačně – zahrnovalo významné proluky a reálně nezastavěné části.) Toto zastavěné území bylo rozšířeno o nově realizovanou stavební činnost. Zastavěné území je vymezeno na katastrální mapě, jeho hranice je vedena po hranici parcel, v některých případech i po spojnici lomových bodů. Zastavěné území bylo vymezeno dle metodického pokynu MMR (Ústavu pro územní rozvoj) Vymezení zastavěného území (září 2013) k datu 8.8.2018. Katastrální mapa je platná ke květnu 2014, polohopis je aktualizován k červnu 2017.

Všechny pozemky s druhem využití „zastavěná plocha a nádvoří“ jsou zahrnuty do zastavěného území.

### **C.10.2. Demografický rozbor**

V následující tabulce je zobrazen vývoj počtu obyvatel mezi lety 1869-2011.



OBRÁZEK 1 VÝVOJ POČTU OBYVATEL A DOMŮ V LETECH 1869-2011

Z následující tabulky je patrný vývoj počtu obyvatel v posledních cca 40-50 letech.

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Územní změna 1	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1971	64	54	192	123	10	69	79	4 002	1971
1972	63	53	130	115	10	15	25	4 027	1972
1973	73	59	120	153	14	-33	-19	4 008	1973
1974	86	54	123	128	32	-5	27	4 035	1974
1975	78	52	137	276	26	-139	-113	3 922	1975
1976	77	55	170	109	22	61	83	4 005	1976
1977	65	64	156	133	1	23	24	4 029	1977
1978	50	51	111	99	-1	12	11	4 040	1978
1979	55	55	158	121	0	37	37	4 077	1979
1980	63	51	275	117	12	158	170	4 494	1980
1981	52	73	218	109	-21	109	88	4 406	1981
1982	69	60	114	127	9	-13	-4	4 402	1982
1983	66	63	140	128	3	12	15	4 417	1983
1984	69	69	124	142	0	-18	-18	4 399	1984
1985	57	69	118	136	-12	-18	-30	4 369	1985
1986	54	55	175	158	-1	17	16	4 385	1986
1987	53	65	178	113	-12	65	53	4 438	1987
1988	54	61	125	160	-7	-35	-42	4 396	1988
1989	70	60	146	191	10	-45	-35	4 361	1989
1990	50	66	147	162	-16	-15	-31	4 330	1990
1991	49	41	131	141	8	-10	-2	3 952	1991
1992	47	52	150	87	-5	63	58	4 010	1992
1993	56	50	117	103	6	14	20	4 030	1993
1994	53	47	121	78	6	43	49	4 079	1994
1995	36	64	100	77	-28	23	-5	4 074	1995
1996	36	72	126	62	-36	64	28	4 102	1996
1997	52	68	109	64	-16	45	29	4 131	1997
1998	34	51	90	69	-17	21	4	4 135	1998
1999	28	58	85	73	-30	12	-18	4 117	1999

2000	29	57	112	86	-28	26	-2	4 115	2000
2001	41	37	85	86	4	-1	3	4 093	2001
2002	46	47	149	87	-1	62	61	4 154	2002
2003	45	45	122	95	0	27	27	4 181	2003
2004	42	44	109	80	-2	29	27	4 208	2004
2005	53	54	110	91	-1	19	18	4 226	2005
2006	36	57	167	111	-21	56	35	4 261	2006
2007	38	40	181	105	-2	76	74	4 335	2007
2008	69	49	161	135	20	26	46	4 381	2008
2009	47	41	180	125	6	55	61	4 442	2009
2010	47	41	218	105	6	113	119	4 561	2010
2011	57	51	285	102	6	183	189	4 656	2011
2012	67	56	333	98	11	235	246	4 902	2012
2013	67	55	243	103	12	140	152	5 054	2013
2014	80	62	270	115	18	155	173	5 227	2014
2015	81	50	263	106	31	157	188	5 415	2015
2016	75	46	258	180	29	78	107	5 522	2016

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1971	64	54	192	123	10	69	79	4 002
1972	63	53	130	115	10	15	25	4 027
1973	73	59	120	153	14	-33	-19	4 008
1974	86	54	123	128	32	-5	27	4 035
1975	78	52	137	276	26	-139	-113	3 922
1976	77	55	170	109	22	61	83	4 005
1977	65	64	156	133	1	23	24	4 029
1978	50	51	111	99	-1	12	11	4 040
1979	55	55	158	121	-	37	37	4 077
1980	63	51	275	117	12	158	170	4 494
1981	52	73	218	109	-21	109	88	4 406
1982	69	60	114	127	9	-13	-4	4 402
1983	66	63	140	128	3	12	15	4 417
1984	69	69	124	142	-	-18	-18	4 399
1985	57	69	118	136	-12	-18	-30	4 369
1986	54	55	175	158	-1	17	16	4 385
1987	53	65	178	113	-12	65	53	4 438
1988	54	61	125	160	-7	-35	-42	4 396
1989	70	60	146	191	10	-45	-35	4 361
1990	50	66	147	162	-16	-15	-31	4 330
1991	49	41	131	141	8	-10	-2	3 952
1992	47	52	150	87	-5	63	58	4 010
1993	56	50	117	103	6	14	20	4 030
1994	53	47	121	78	6	43	49	4 079
1995	36	64	100	77	-28	23	-5	4 074
1996	36	72	126	62	-36	64	28	4 102
1997	52	68	109	64	-16	45	29	4 131
1998	34	51	90	69	-17	21	4	4 135
1999	28	58	85	73	-30	12	-18	4 117
2000	29	57	112	86	-28	26	-2	4 115
2001	41	37	85	86	4	-1	3	4 093
2002	46	47	149	87	-1	62	61	4 154
2003	45	45	122	95	-	27	27	4 181
2004	42	44	109	80	-2	29	27	4 208
2005	53	54	110	91	-1	19	18	4 226
2006	36	57	167	111	-21	56	35	4 261
2007	38	40	181	105	-2	76	74	4 335



Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
2008	69	49	161	135	20	26	46	4 381
2009	47	41	180	125	6	55	61	4 442
2010	47	41	218	105	6	113	119	4 561
2011	57	51	285	102	6	183	189	4 656
2012	67	56	333	98	11	235	246	4 902
2013	67	55	243	103	12	140	152	5 054
2014	80	62	270	115	18	155	173	5 227
2015	81	50	263	106	31	157	188	5 415
2016	75	46	258	180	29	78	107	5 522
2017	66	42	338	172	24	166	190	5 712
2018	82	52	282	192	30	90	120	5 832

TABULKA 1 DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEL V LETECH 1971-2010-2018

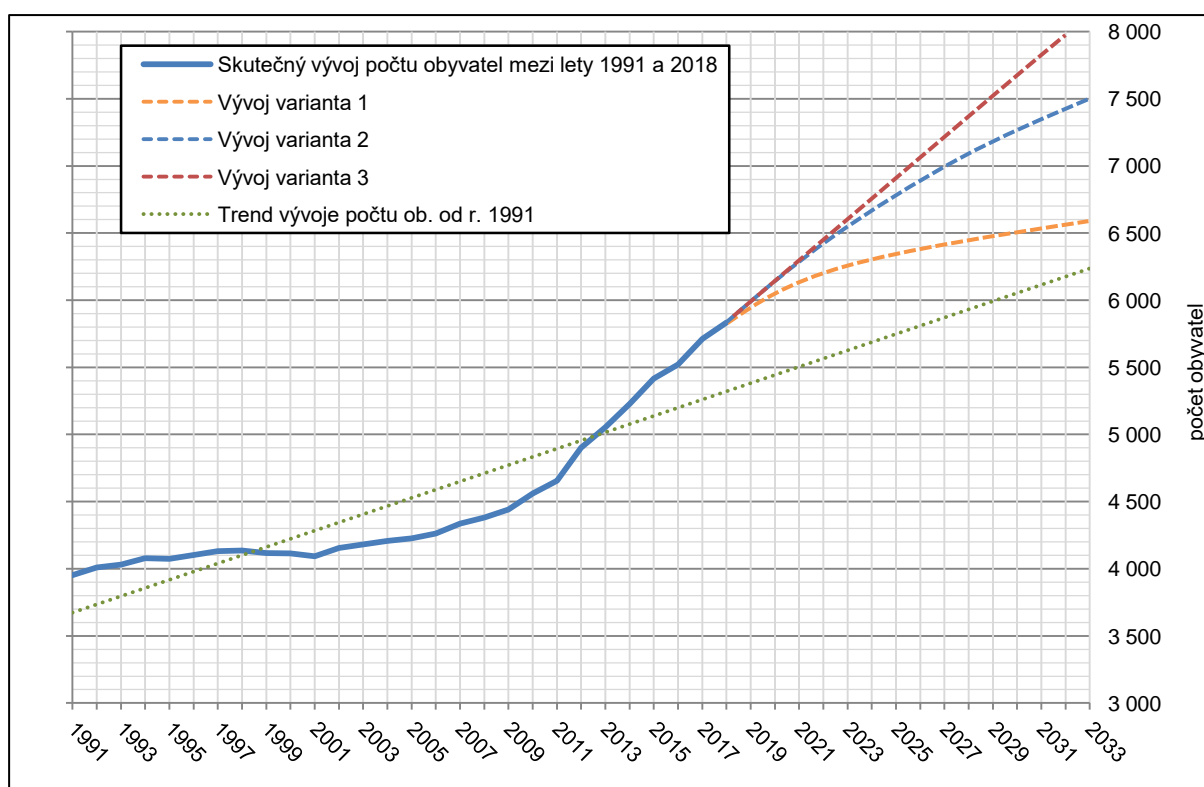
V následující tabulce je počet obyvatel rozdělen podle katastrálních území.

	Počet obyv.	0-14	15-65	65+	Ekonomicky aktivní obyv.
<b>Mníšek pod Brdy</b>	3 825	537	2 615	673	1 880
<b>Rymaně</b>	593	96	438	59	302
<b>Stříbrná Lhota</b>	214	45	135	34	85
<b>Mníšek pod Brdy celkem</b>	4 632	698	3 168	766	2 267

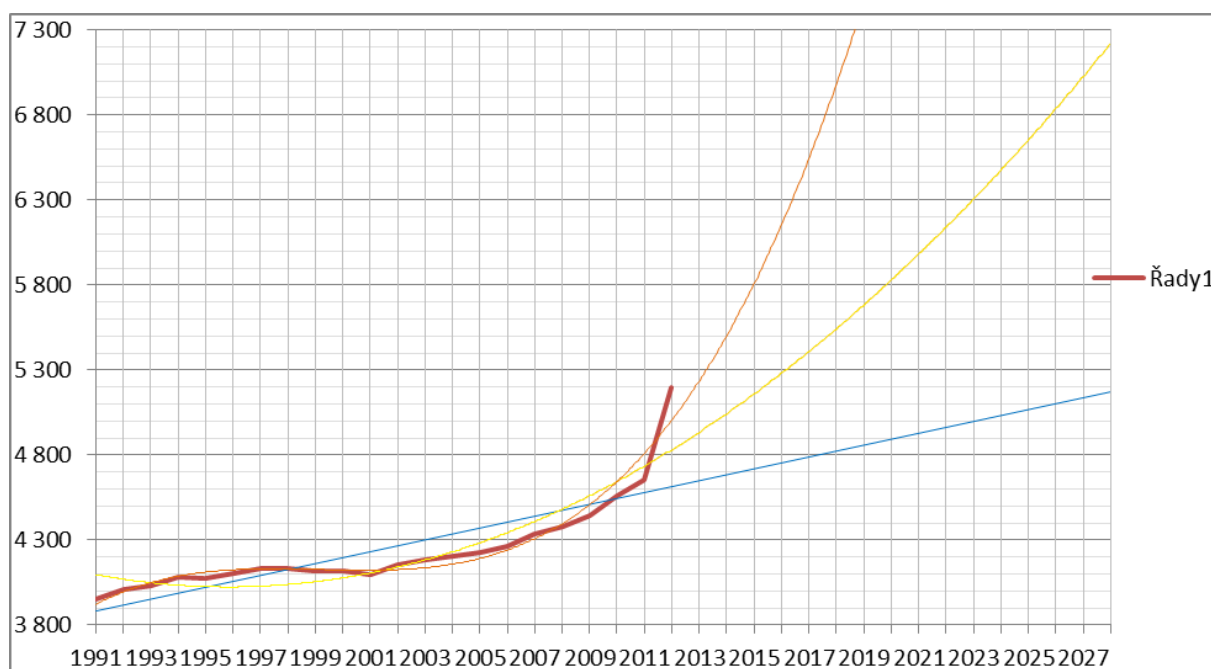
TABULKA 2 OBYVATELSTVO PODLE VĚKU, ZDROJ ČÚZK 2011

Z uvedeného je patrný setrvalý výrazný (až cca 5 % ročně) ~~míný~~ přírůstek obyvatel i za poměrně historicky dlouhé období. Dle nejnovějších statistických údajů má Mníšek 5 522 832 obyvatel k 1.1.2017 31.1.2018.

Pokud vycházíme ze statistických dat, vypadala by demografická prognóza následovně: provedena je ve třech variantách – střízlivá (v grafu modřeoranžově, č. 1), nejpravděpodobnější (žlutěžlutomodře, č. 2) a maximalistická (v grafu červeně, č. 3).







OBRÁZEK 2 DEMOGRAFICKÁ PROGNÓZA DO ROKU ~~2027~~2033

Za naplnitelný lze považovat demografický přírůstek prostředních hodnot, tedy v roce ~~2027-2023~~ celkem ~~7 000~~500 obyvatel, což znamená přírůstek až ~~2000~~cca 1700 obyvatel.

Demografická prognóza je však vytvořena na základě statistických dat, která jsou k dispozici v ročních rozestupech na několik desítek let zpět. Reálný počet obyvatel ale těmto statistikám neodpovídá. Dle podrobného sčítání provedeného městem je k 1.1.2011 v obci celkem 6 771 obyvatel. Rozdíl mezi statistickým počtem obyvatel a tím reálným je 1570 obyvatel.

počet obyvatel ze statistik	5200
<u>reálný počet obyvatel</u>	<u>6770</u>
<b>rozdíl vyplývající z analýzy z roku 2011</b>	<b>1570</b>

Protože však tyto údaje nejsou k dispozici za řadu let, nelze z nich demografickou prognózu provést. Odhad budoucího počtu obyvatel tedy je proveden následovně: je uvažováno s prognózou ze statistických dat, která je navýšena o rozdíl mezi statistickým a reálným počtem obyvatel.

Z průzkumů a rozborů vyplývá, že přírůstek by měl být mírnější, není tedy cíleno na maximální využití potenciálu populačního rozvoje. **Je uvažováno s možným přírůstkem 1200 až 1500 obyvatel a na tuto hodnotu je též navržen rozvoj města.** Jedná se o stabilní a mírný přírůstek obyvatel tak, jak je to v Mníšku dlouhodobě obvyklé.

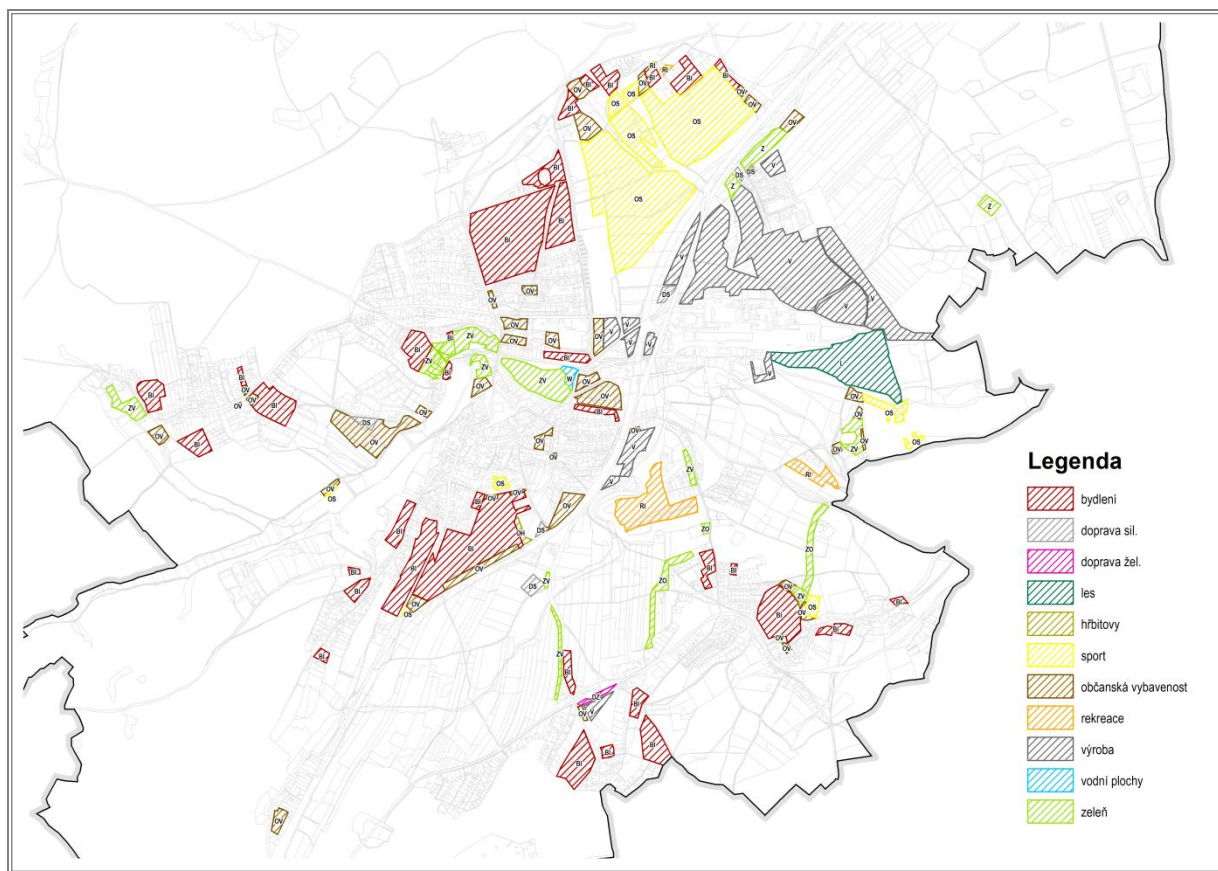
### C.10.3. Rozvojové plochy v předchozím územním plánu

Město Mníšek pod Brdy má platný územní plán z roku 1993 a změny 1-3 z let 1995-2002. Dále byla v roce 2006 zpracovaná změna č. 4, ta však pozbyla platnosti 31.12.2015. Mezi lety 1993 a 2013 bylo zpracováno několik urbanistických/územních studií (územních plánů zón), které zpodrobňovaly řešení navržené územním plánem. V roce 2011 bylo započato s přípravou změny č. 5, její zadání však nebylo schváleno – namísto toho bylo rozhodnuto o pořízení nového územního plánu.

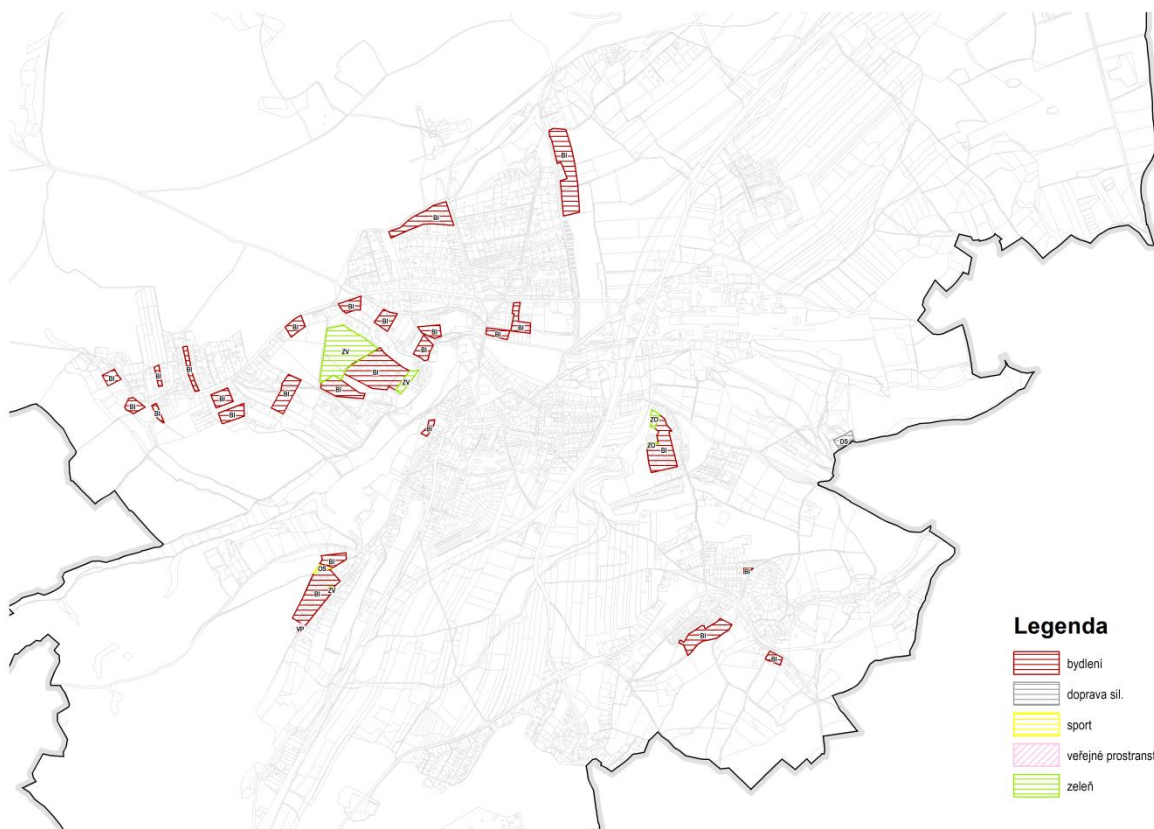
Platný územní plán je kvalitní dokument s velmi fundovaným odhadem budoucího rozvoje. Navrhoval plochy pro bydlení i občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu a zeleň.

Změnami 1-3 byly provedeny spíše drobné úpravy, často se týkající krajiny. Naopak změnou č. 4 bylo vymezeno poměrně hodně nových rozvojových ploch pro obytnou zástavbu.

Na následujícím schématu jsou zakresleny všechny rozvojové plochy ze současně platné ÚPD města Mníšek pod Brdy. Na dalším schématu jsou zakresleny rozvojové plochy ze změny č. 4, se kterou bylo při zpracování návrhu územního plánu pracováno jako s platnou, v průběhu prací však její platnost vypršela.



OBRÁZEK 3 ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE PLATNÉ ÚPD



OBRÁZEK 4 ROZVOJOVÉ PLOCHY VYMEZENÉ VE ZMĚNĚ Č. 4 (JŽ NEPLATNÉ)

Celkem mají rozvojové plochy pro bydlení z ÚPSÚ a změn 1-4 rozlohu 98,8 ha. Při odečtení cca 20 % na komunikace a veřejný prostor vychází reálně zastavitelných přibližně 790 400 m<sup>2</sup>, což při průměrné velikosti parcel 800 m<sup>2</sup> umožňuje realizaci přibližně 990 bytových jednotek. Při obloženosti 3 obyvatel na bytovou jednotku je to možný přírůstek cca 2 970 obyvatel. Rozvojové plochy jsou již z části zastavěny (odhadem z 1/3), nadále by byl možný přírůstek přibližně až 1900 obyvatel. Rozvoj obytné zástavby byl doplněn rozvojovými plochami pro občanskou vybavenost i technickou infrastrukturu, ne vždy však došlo k jejich realizaci (např. zvýšení kapacity ČOV je před zahájením). Vzhledem k demografickým prognózám, zaostávající technické vybavenosti města i přírodním limitům a názorům občanů je však takový rozvoj nadměrný. Z doplňujících průzkumů a rozborů vyplynula potřeba vymezení ploch pro cca 1200-1500 obyvatel, což nový územní plán splňuje. Proto nebyly některé rozvojové plochy převzaty v územním plánu. Jedná se zejména o lokality vybíhající do krajiny, nacházející se v chatových lokalitách či zatížené jinými limity. Často jsou tyto plochy převedeny do územních rezerv.

## C.10.4. Koncepce rozvoje

Při stanovení koncepce rozvoje bylo ve velké míře navázáno na rozvoj navržený předchozím územním plánem. Je to zejména z důvodu vhodného vymezení rozvojových ploch a jejich (zatím) pouze částečným využitím, dále pak kvůli zachování kontinuity vývoje území. Návrh územního plánu tak přebírá dosud nezastavěné části těchto rozvojových ploch. Jedná se zejména o lokalitu Eden, stráně mezi Mníškem a Stříbrnou Lhotou, severní okraj Mníšku (plochy Z22-Z24) a dále drobné rozptýlené plochy pro obytnou zástavbu. Z hlediska ostatního využití jsou převzaty i plochy pro výrobu – „malá“ i „velká“ výrobní zóna (Z90 a Z83), protože posílení ekonomické základy ve městě by přineslo pozitivní dopad a plochy je svou polohou i dopravní dostupností pro výrobu vhodné.

Výrazným novým prvkem návrhu je nový sjezd z dálnice D4 do Mníšku, a to formou kolektoru ve směru z Prahy na Dobříš. Nový sjezd odlehčí stávající přetížené Pražské ulici, částečně se zmenší i průjezd přes centrum města a je tím také umožněn rozvoj na severovýchodním okraji města. V Mníšku je tak jedinou novou významnější rozvojovou plochou (oproti předchozímu územnímu plánu) plocha Z30. Kromě bydlení je navržena pro komerci a nekomerční občanskou vybavenost (např. střední školu). Dále je rozvoj obytné zástavby, jak již bylo řečeno, umístěn do třech významnějších lokalit, vymezených již předchozím územním plánem (Eden, stráně a severní okraj Mníšku). **Ve Stříbrné Lhotě** je navrženo dvanáct rozvojových ploch pro obytnou zástavbu drobného rozsahu, často s již vydaným územním rozhodnutím na stavby. Plochy opět vychází z koncepce předchozího územního plánu. **V Rymáně** je principem rozvoje zejména zkompatnění zástavby a sjednocení roztržitého území (drobné enklávy lesních pozemků sloužících jako zahrady, nejasné hranice sídla apod.). Rozvojové plochy pro obytnou zástavbu jsou drobné, často uvnitř zastavěného území nebo dle již vydaného územního rozhodnutí. Návrh si klade za cíl sjednotit a zkompatnit tři ohniska zástavby: 1) část Rymáně kolem ul. Čisovické a Hladový vrch, 2) centrální část Rymáně kolem původní historické zástavby, lokalitu Višňovka a původní chaty na lesních pozemcích, přeměněné na obytnou zástavbu, 3) část kolem železniční stanice Mníšek pod Brdy s přílehlou chatovou zástavbou. Z důvodu dostatečného množství rozvojových ploch pro obytnou zástavbu v těchto místech není navržena nová zástavba směrem do krajiny (na orné půdě).

V následující tabulce je rozdělení rozvojových ploch po jednotlivých sídlech, je zde patrný možný přírůstek obyvatel vzhledem k současnému počtu. Nutno podotknout, že statistické údaje jsou značně nepřesné (viz kapitola Demografický rozbor),

	Počet obyvatel	Návrh BJ	Obloženost	Přírůstek obyv.
<b>Mníšek</b>	3 825	248	3	774
<b>Stříbrná Lhota</b>	214	60	3	180
<b>Rymáně</b>	593	108	3	324
<b>Celkem</b>	<b>4 632</b>	<b>416</b>	<b>3</b>	<b>1 248</b>

TABULKA 3 NÁVRH POČTU BYTOVÝCH JEDNOTEK/PŘÍRŮSTEK OBYVATEL PO JEDNOTLIVÝCH SÍDLECH

Z tabulky je patrné, že navržený rozvoj je úměrný velikosti sídel. Celkem je navržen přírůstek přibližně 416 bytových jednotek, **což je přibližně 1248 nových obyvatel.**

Obytná zástavba je samozřejmě doplněna návrhem občanské vybavenosti, veřejných prostranství a zeleně. Zastavěné území bylo v rámci průzkumů rozčleněno na souvislé celky (např. Staré sídliště, centrum města, lokalita „Na Kvíkalce“, ...) a bylo vyhodnoceno, zda tyto celky mají svá lokální centra podpořená veřejným prostranstvím a vybaveností. Některé celky byly vyhodnoceny jako vyvážené (Staré sídliště, centrum města, Eden, lokalita kolem základní školy, lokalita na stráních mezi Mníškem a Stříbrnou Lhotou, historická zástavba v Rymáni), naopak v některých byly zaznamenány deficity. Proto je navrženo:

- ve Stříbrné Lhotě plocha pro sport a občanskou vybavenost (Z04) a veřejnou zeleň kolem rybníku (P04),
- v ploše Z30 veřejná zeleň v nově navržené obytné zástavbě,
- v lokalitě Na Kvíkalce lokální centrum v podobě lesoparku (plocha Z21) a plocha pro občanskou vybavenost (Z19), např. mateřskou školu nebo kulturu,
- v lokalitě nad Starým sídlištěm u rybníčku veřejná zeleň (Z26) a plocha pro přírodní rekreaci (Z25),
- v lokalitě Na Madlenkách drobná plocha pro sport (Z48) a pro přírodní rekreaci (Z47),
- v jižní části Mníšku plochy pro sport a veřejnou zeleň (Z44, Z45 a Z46),
- v Rymáni několik ploch pro občanskou vybavenost, kde je tato zoufale nedostačující (plochy P36, Z65, Z69) a veřejnou zeleň (Z66 a přeměna remízku na lesopark v ploše Z68) a přírodní rekreaci (Z61),
- v lokalitě u Rymáňského nádraží plocha pro občanskou vybavenost (Z57), sport (Z55) a veřejnou zeleň (Z55 a Z54).

Ekonomická základna je rozvíjena zejména vymezením ploch pro výrobu (Z90, Z92 a Z93) ve „Velké“ výrobní zóně. Jedná se o plochu vymezenou již předchozím územním plánem, která stále čeká na svého investora(y), i když na části plochy jsou již vydána územní rozhodnutí. Plocha v zásadě vyplňuje prostor mezi dvěma již fungujícími výrobními plochami (areál Kovohutí a ÚVR), ve značné vzdálenosti od obytné zástavby, s dobrým dopravním napojením a dostupností veškeré potřebné technické infrastruktury. Plocha byla z důvodu jejího setrvalého nevyužívání zmenšena – část byla převedena do územní rezervy. Pro drobné podnikání a výrobu jsou vymezeny plochy stranou od obytné zástavby v blízkosti dálnice D4 (Z91 a Z83). Plochy pro komerci jsou vymezeny ve větším rozsahu při nově navrženém sjezdu do města (Z30, Z32, Z34 a Z85). Prostorovými regulativy a podmínkami územních studií je dbáno na to, aby při vjezdu do města nevznikaly nové hmotově nevhodné objekty typu rozlehlé haly supermarketů a obchodních domů bez městského měřítka. Má se jednat o kompaktní městskou zástavbu. Drobné plochy pro komerci jsou vymezeny ve všech sídlech, nerušící podnikání je umožněno v rámci regulativů i v plochách pro bydlení.

Rozvoj rekreace je popsán v samostatné kapitole.

## Prostorová regulace

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny samostatně, nejsou navázány primárně na plochy s rozdílným způsobem využití. Je to zejména z toho důvodu, že je řešené území výrazně terénně členité a plochy pro bydlení jsou vymezeny v sídlech i ve městě a nelze tak například stanovit stejný typ a výšku zástavby v údolí v drobném sídle a zároveň na vyvýšeném místě ve městě.

V územním plánu jsou použity následující podmínky prostorového uspořádání:

- a) charakter zástavby
- b) výška zástavby,
- c) koeficient zastavěných ploch, zpevněných ploch a ploch zeleně (též kvůli zachování vhodných odtokových poměrů pozemků),
- d) v některých případech i minimální velikost pozemků.

Charakteru zástavby jsou přiřazeny koeficienty využití území. Výška zástavby je vymezena samostatně překryvnou vrstvou (indexem).

Charakter zástavby je definován pro již existující území a nově navržen v rozvojových plochách tak, aby nedocházelo např. k nevhodné zástavbě katalogovými rodinnými domy v cenném venkovském prostředí. Charakter zástavby je tvořen zejména půdorysným tvarem budov a jejich umístěním na parcele.



Výška je stanovena v nadzemních podlažích (předpokládá se průměrná výška kolem 3-3,5 m na jedno podlaží) případně s podkrovím pro obytnou zástavbu, a dále v metrech pro ostatní typy zástavby, kde není obvyklé členění na jednotlivá podlaží (např. výroba, sport apod.).

Prostorová regulace je stanovena pouze pro plochy, ve kterých je umožněno umístění staveb. V ostatních plochách (zeleň, plochy v krajině) je možnost staveb regulována ve způsobu využití (např. drobné stavby – lavičky, altány apod.). V některých případech je přílehlá plocha zeleně (ZO nebo ZS) zahrnuta do plochy s vymezenou zastavitelností. Je to proto, aby bylo možné tuto zeď zahrnout do výpočtu koeficientu zeleně.

Prostorová regulace je pro přehlednost vymezena v samostatném výkresu.

### C.10.5. Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na vymezení území. V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Zpracovatel územního plánu považoval natolik důležité vymezení ploch zeleně z hlediska ochrany veřejné i soukromé zeleně i z hlediska ochrany hodnotného obytného prostředí, že tyto plochy specifikoval nad rámec členění ploch s rozdílným způsobem využití zmíněnou vyhláškou. Plochy zeleně bylo nutné vymezit, protože bylo nutné cíleně a přesně vymezit a specifikovat systém sídelní zeleně (ZV, ZS). Poslední nově zavedenou plochu představuje ZO – zeď ochranná a izolační. Ta je vymezena v místech, kde bylo nutné zvýraznit či posílit izolační či ochranný efekt na hranici dvou ploch s rozdílným způsobem využití.

Členění ploch je též v souladu s datovým modelem MINIS.

Obytná zástavba je vymezena v plochách „BH – bydlení – v bytových domech“ (stávající bytové domy), „BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ (rodinné domy ve městě nebo v sídlech, pokud jsou to rodinné domy vyložené městského typu) nebo „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“ (pro typickou venkovskou architekturu), případně „SM – plochy smíšené obytné – městské“ (původní měšťanské domy v Mníšku. V rámci regulativů ploch BV je umožněno kromě bydlení např. i drobné nerušící podnikání, protože v menších sídlech je vhodné podporovat drobné podnikatelské aktivity a není účelné je přesně místně vymezovat.

Plochy, kde jsou drobné podnikatelské a komerční aktivity dominantní (a charakter zástavby tomu odpovídá) jsou vymezeny jako „OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“. V případě supermarketu se jedná o „OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá“.

Plochy občanské vybavenosti nekomerční jsou stabilizovány v samostatných plochách „OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, „OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ a „OH – občanské vybavení – hřbitovy“.

Rekreační (chatové) oblasti jsou zahrnuty do ploch „RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“. Nově navržené plochy, které mají sloužit rekreaci s menší intenzitou využití (pouze se zahradními chatami), jsou vymezeny v ploše RZ – rekreace – zahrádkové osady. Do ploch „RN – rekreace – na plochách přírodního charakteru“ jsou zařazeny plochy pro pobytové louky, kynologická cvičiště, přírodní sportoviště apod. Zejména se jedná o plochy nově navržené. Není zde možné povolovat stavby (s výjimkou drobných staveb jako zázemí, např. WC) a musí jít o plochy nezneužívané. Do ploch „RX – rekreace – se specifickým využitím“ jsou zařazeny stávající chaty, které mají potenciál přeměny na trvanlé bydlení. Bydlení je v těchto plochách podmíněně přípustné, podmínkou je splnění základních parametrů dopravní a technické vybavenosti a velikosti pozemku (více viz též kapitola Rekreace).

Odůvodnění vymezení ploch veřejného prostranství je v samostatné kapitole.

V plochách „VD – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba“ jsou vymezeny zejména plochy výroby v sídlech, kde není možné zatěžovat okolí negativními vlivy. Plochy zemědělské výroby (statky) jsou vymezeny v plochách „VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba“. Pro ostatní (nespecifikované) druhy výroby, kde je

možná i jistá zátěž okolního území, je zvolena plocha „VS - plochy smíšené výrobní“. Do tohoto druhu plochy je zařazena i stávající průmyslová zóna s ponechaným rozšířením dle předchozího vymezení (avšak plošně redukováného). Charakter „těžké výroby“ je zde přípustný pouze podmíněně – tj. při splnění příslušných hygienických limitů a pouze v rámci stávajících provozů. V případě transformace ploch zde těžká výroba nebude umožněna.

Do ploch „TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě“ jsou zahrnuty plochy pro ČOV, vodní zdroje, trafostanice či regulační stanice. Některé vodní zdroje, které nemají velký územní průmět, nejsou samostatně vymezeny v plochách technické infrastruktury, protože by byly v měřítku vydání územního plánu obtížně identifikovatelné.

Plocha sběrného dvora je vymezena v ploše „TO - technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady“.

Do ploch „DS – dopravní infrastruktura silniční“ jsou kromě silnic I., II. a III. třídy, místních a účelových komunikací zahrnuty i cesty pro pěší (v sídlech i v krajině) a jejich doprovodná vegetace. Zejména v krajině mimo intravilán jsou vymezeny specifické plochy dopravní infrastruktury v krajině, nezpěvněné, propustné cesty (DS1). Na tyto plochy jsou zároveň často vázány plochy protierozních opatření (liniová vegetace cest, zasakovací pásy). V územním plánu jsou kromě těchto ploch vymezeny také linie cest (stav/návrh), blíže viz kapitola Prostupnost krajiny. U dopravní infrastruktury s nižší zátěží (komunikace, parkovací a zpevněné plochy v obytných čtvrtích aj.) je přednostně voleno technické řešení, které řeší zasakování srážkové vody přímo v místě (viz např. publikace Přírodě blízké odvodnění dopravních ploch v sídlech, ISBN 80-903244-8-7, dostupné on-line).

Koridor stávající železnice i železniční vlečky do výrobního areálu je vymezen v plochách „DZ - dopravní infrastruktura - železniční (drážní)“.

Část ploch v sídlech je vymezena jako soukromá zeleň (ZS) - stav i návrh. Jedná se o plochy, kde z různých důvodů není vhodné povolit zástavbu. Důvody jsou následující:

- plochy jsou v současné době využívány jako zahrady a není vhodné je v této chvíli navrhovat pro zástavbu z důvodu vhodnějších zastavitelných ploch v jiných místech,
- jedná se o stávající nebo navrhovanou plochu pro sad/zahradu na pozemku v soukromém vlastnictví na prudkém svahu nad/pod zástavbou, v nivě vodního toku, v údolnici v místě soustředěného odtoku vody z území nebo v ochranném pásmu (les, technická infrastruktura, památný strom, vodní zdroj aj.),
- vymezením zahrad (bez možnosti zástavby) dojde k vytvoření plynulého, charakteristického přechodu sídla do krajiny.

Veřejně přístupná sídelní zeleň (bez omezení nebo s režimem návštěvnosti) tvoří hlavní skladebné prvky systému sídelní zeleně, je vymezena v plochách „ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň“.

Jako „ZO – zeleň ochranná a izolační“ jsou vymezeny plochy zajišťující přechod od využití území, které má negativní vliv (ekologický, hygienický) na své okolí, a sloužící také jako clona (viditelnost, pohyb) v ochraně krajinného rázu a zajištění obytnosti krajiny (např. zemědělská výroba, doprava vs. bydlení, rekreace; ochrana dálkových pohledů apod.). V těchto plochách jsou přípustné technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny). V ochraně před hlukem je vhodné nejprve zamezení vzniku hluku (např. technické úpravy vozidel a trati nebo vozovky – „tiché kryty“), prověření účinnosti (potřebnosti) realizace, prověření jiných protihlukových opatření než jsou nejčastější protihlukové stěny (např. nízké protihlukové stěny), případně zamezení předimenzování pohledové se uplatňujících opatření.

Jako „NZ – plochy zemědělské“ jsou označeny plochy orné půdy a pozemky erozně ohrožené, kde hrozí překročení limitu pro maximální přípustnou ztrátu půdy (NZ1) a kde je doporučena úprava způsobů hospodaření (případně realizace dalších protierozních opatření). Dále plochy trvalých travních porostů (NZ2), na kterých není vhodné intenzivnější využití pro nižší kvalitu půd, vysoký sklon svahů a které zajišťují ochranu před negativními účinky eroze (např. ochranu před odnosem půdních částic, splachy z polí, soustředěným odtokem) a zvyšují schopnost krajiny zadržet vodu. Na těchto plochách trvalých travních porostů je doporučeno zachování současného způsobu využití. Konkrétní protierozní opatření na plochách NZ1 navrhne dokumentace podrobnějšího měřítka (např. studie protierozních opatření, komplexní nebo jednoduché pozemkové úpravy).

Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení účinků eroze je v plochách zemědělských umožněno zakládání nových drobných vodních ploch na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfických půdách

a/nebo v údolnicích. Hydromorfni půdy jsou více náchylné k erozi (nižší nasákavost), údolnice bývají místy soustředěného odtoku. Další informace jsou uvedeny v kapitole Protierozní opatření.

Na plochách zemědělských je podmíněně přípustné budování drobných staveb a jiných opatření nezbytných pro zemědělství, v případě, že jsou dostupné (polní cesty), umístěny buď v těsné blízkosti sídla, nebo na okraji půdních bloků, vždy v místech, které nejsou pohledově exponované. Vhodné je tato opatření umisťovat blízko údolí, na okraji vegetace v krajině (les, remíz, mez, doprovodná vegetace cest aj.). Půdní blok je souvislou plochu zemědělsky obhospodařované půdy zřetelně v terénu oddělenou zejména lesním porostem, zpevněnou cestou, vodním tokem nebo zemědělsky neobdělávanou půdou, zpravidla je obhospodařován jedním uživatelem a je pěstována jedna kultura. Pohledově exponovaná místa, jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS) mají výraznou ekologicko-stabilizační a krajinotvornou funkci v území, jsou často také podpůrnými opatřeními ÚSES. Drobné krajinné prvky, plochy se zemědělskou funkcí (NSz) jsou vázány vždy na místa s vegetací s protierozním účinkem. Jelikož se jedná drobné a často úzké krajinné prvky, je v těchto plochách pouze podmíněně přípustné budování stezek, které by mohly funkci plochy narušit nebo zcela zničit. Plochy NS jsou vymezeny také v ochranných pásmech (les, technická infrastruktura), kde není vhodné umisťování staveb.

NS1 – plochy byly vytipovány jako pohledově exponované, a proto zde není žádoucí umístění výškových staveb, např. vysílače.

„NL – plochy lesní“ byly vymezeny nad podkladem katastrální mapy v místech, kde lesní porosty reálně existují. Lesní pozemky v nivách vodních toků jsou součástí ploch přírodních (NP), v těchto plochách je umožněna existence lesa se specifickým hospodařením (přírodě bližší, výběrný atp.), které respektuje požadavky na funkce nivy. Na lesních pozemcích NL1 jsou vymezeny plochy pohledově exponovaných horizontů a vrcholových partií Hřebenů. Jsou to místa, která jsou citlivá z hlediska ochrany krajinného rázu (Hřebený jsou znakem krajinného rázu s nadregionálním významem) a kde je nežádoucí umístění výškových technických staveb (vysílače aj.).

„NP - plochy přírodní“ vymezují v krajině zejména nivy vodních toků, vlhčí údolnice a prameniště. Nivy jsou zranitelnými částmi krajiny, které mají v území výrazný stabilizační účinek.

Součástí ploch přírodních (NP) jsou pozemky vodních ploch, lesní, trvalých travních porostů a ojediněle ovocných sadů. Do ploch nivních jsou zahrnuty: vodní tok a jeho břehy, přilehlé svahy údolí, dále vodní plochy, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště. Plochy přírodní jsou vymezeny bez rozlišení zejména vodních toků pro umožnění jejich přirozeného vývoje v rámci celé výměry (např. meandrování toku). Údolní nivy byly vymezeny na základě BPEJ (nivní půdy), reliéfu, současného využití (indikátor – charakter porostů), případně na orné půdě (návrh) dle známek eroze a drah soustředěného i plošného odtoku a za pomoci historického stavu krajiny (letecké snímky z 50. let, mapy stabilního katastru). **Zahrnují i další velmi stabilní a přírodovědně hodnotné biotopy, nebo z hlediska vodního režimu krajiny citlivé plochy.** Plochy přírodní lze využívat extenzivním způsobem jako trvalé travní porosty (louky, pastviny) nebo sady, neboť tím nedochází k omezení jejich hlavních funkcí.

Nivy jsou zranitelnými částmi krajiny, které mají v území výrazný stabilizační účinek, jedná se také o místa atraktivní pro rekreaci. Funkcí údolních niv je např. zpomalování odtoku vody a tím její zasakování. Vyvinutá, přirozená niva slouží ke snižování rizika povodní, jako zásobárna podzemních vod, ale také v přirozeném čištění vody. Dále slouží k zajištění biodiverzity v krajině, přirozená niva umožňuje trvalou existenci a migraci organismů. Údolní nivy jsou charakteristickým znakem krajinného rázu (např. horský potok vs. dolní, meandrující tok řeky). „Poškozená“ údolní niva (např. rozorání, zpevnění ploch, zastavění, likvidace dřevinných a travních porostů) má za následek zvýšení odnosu půdy (snížení úrodnosti, ceny půdy) a zanášení vodních toků a nádrží, povodňová rizika aj. Míra škod závisí na míře zásahů. Údolní niva nabízí ekosystémové funkce, na které lze nahlížet jako na služby, z nichž mnohé lze vyjádřit ekonomickou hodnotou. Ta je často odvozena od nákladů na „umělé“ zajištění takových služeb (např. stavba protipovodňových hrází). Proto je důležité údolní nivy jakožto VKP ze zákona chránit, umožnit jejich přirozený vývoj (vodního toku i navazujících porostů) a vyloučit intenzivní hospodaření.

Cílem návrhu plochy přírodní (NP1) je přírodě bližší plocha s možnou reminiscencí na historickou bažantnici. Její využití je podmíněno sanací a rekultivací ekologických zátěží skládky hliníkových stěrů a dalších látek z provozu

Kovohutí, pokud možno metodami přírodě blízké obnovy (ve smyslu přístupu ekologické obnovy těžbou narušených míst a průmyslových deponií viz [http://www.calla.cz/piskovny/wordpress/wp-content/uploads/sbornik\\_internet.pdf](http://www.calla.cz/piskovny/wordpress/wp-content/uploads/sbornik_internet.pdf)).

Několik lesních pozemků v nivách vodních toků je součástí ploch přírodních (NP). V těchto plochách je umožněna existence lesa se specifickým hospodařením (např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostního hospodaření), které respektuje požadavky na funkce nivy jako VKP ze zákona. Vymezením těchto konkrétních PUPFL jako ploch přírodních (NP) je navrženo takové řešení, které je z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější (viz funkce údolní nivy výše, plocha NP). Tyto pozemky obvykle nejsou vyhlášeny jako lesy ochranné nebo zvláštního určení. Využití ploch PUPFL vymezených jako NP samozřejmě nesmí být v rozporu s lesním zákonem.

Do ploch „W - plochy vodní a vodohospodářské“ jsou zahrnuty zejména vodní plochy (rybníky, drobné vodní plochy, požární nádrže aj.), v menší míře vodní toky. Plochy vodní v krajině mimo intravilán (vodní toky, některé menší vodní plochy) jsou obvykle součástí ploch přírodních (NP). V místech, kde není nutné pro další požadavky na využití území konkrétní vymezení vodního toku nebo plochy, je vodním tokům, mokřadům, menším rybníčkům aj. umožněn přirozený vývoj (tzn. nejsou v ÚP vázány na konkrétní pozemky, mohou existovat v ploše celé nivy). Pro orientaci v mapovém podkladu je součástí koordinačního výkresu liniové vedení vodních toků v řešeném území.

Z § 18 odst. 5 jsou vyloučeny některé stavby. Ve volné krajině není vznik nových zemědělských staveb žádoucí, povoleny jsou pouze drobné stavby (přístřešky pro zvířata, kůlny např. pro obhospodařování sadů apod.). Stavby - budovy pro lesnictví jsou povoleny v prostoru lesa a do 100 m od lesa. Umožnění staveb pro lesnictví jinde než v blízkosti lesa je nevhodné.

Stavby pro těžbu nerostů nejsou omezeny, protože se v řešeném území nenachází žádná ložiska nerostných surovin a těžba se tak nepředpokládá. Terénní úpravy jsou regulovány v tom smyslu, že se nemá jednat o rozsáhlé navážky, které nemají jiný význam než jen prosté uložení zeminy nebo odpadu odjinud. Lokální přemísťování zeminy samozřejmě není omezeno. Ostatní stavby (pro dopravní a technickou infrastrukturu, protipovodňová opatření, pro rekreaci atd.) nejsou omezena, protože jejich případnou realizací by nedošlo ke zhoršení podmínek v území.

Dále je ze staveb v uvedeném paragrafu omezena realizace oplocení ve volné krajině, a to zejména z důvodu zachování funkčnosti ÚSES (kde jednou z funkcí je pohyb živočichů) a také kvůli umožnění prostupnosti pro pěší.

## C.10.6. Odůvodnění navržených rozvojových ploch

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině.

Označení	Využití	Popis	Rozloha (ha)	Orientační počet BJ	Sídlo
P01	BV, ZO	venkovské bydlení	0,51	1	SL
P02	BV	doplnění proluky - bydlení	0,12	1	SL
P04	ZV	veřejná zeleň	0,24	0	SL
P05	BI, ZV, DS	nové RD	1,26	8	M
P06	BI, DS	nové RD	0,35	2	M
P07	ZV, BI	nový park místo chatové osady	1,93	0	M
P08	ZV, OV	nový park místo chatové osady, demolice starých budov, plocha pro občanskou vybavenost	0,67	0	M
P09	BI, ZV	nové RD	0,67	5	M
P10	BI, DS	nové RD	1,02	7	M
P11	BI, DS	nové RD	0,69	4	M
P12	BI	nové RD	0,31	2	M



P13	BI	nové RD	0,6	4	M
P14	BI	nové RD	0,56	5	M
P15	BI	nové RD	0,28	2	M
P16	OV, ZV	občanská vybavenost, např. ZUŠ, DDM, klubovna, apod.	0,07	0	M
P17	OV, ZV	občanská vybavenost, např. ZUŠ, DDM, klubovna, apod.	0,11	0	M
P18	DS	rozšíření silnice	0,16	0	M
P19	BI, OS, DS	plocha pro sport - koupaliště nebo bazén, vč. parkování a 2 ŘD	1,68	2	M
P20	OV	doplnění budov v předzámčí - OV kulturní nebo správní	0,28	0	M
P21	SM	doplnění městské zástavby (bydlení, podnikání)	0,09	1	M
P22	OV	rozšíření školy	0,46	0	M
P23	BI	nové RD	0,41	4	M
P25	BI	nové RD	0,22	2	M
P26	BI	nové RD	0,29	3	R
P28	DS	rozšíření silnice	0,04	0	R
P29	BI	nové RD	0,33	1	R
P32	BI	nové RD	0,16	2	R
P34	BI, OM, DS	nové RD, komercklíčové dopravní propojení	0,24	1	R
P35	BI	nové RD	0,23	2	R
P36	OV	plocha pro občanskou vybavenost, např. školku, klubovnu	0,21	0	R
P37	BV	nové RD	0,48	4	SL

TABULKA 4 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY

Označení	Využití	Popis	Rozloha (ha)	Orientační počet BJ	Sídlo
Z01	BV	nové RD	0,92	8	SL
Z02	DS	rozšíření komunikace	0,13	0	SL
Z03	BV, DS	příjezdová komunikace a RD	0,77	6	SL
Z04	BV, OS, OV, DS	plocha pro klubovnu, hřiště, RD, parkování	0,78	5	SL
Z05	BV, DS	nové RD	0,82	7	SL
Z06	BI	nové RD	0,40	2	R
Z07	BV	nové RD	0,31	2	SL
Z08	BV, OM, DS, ZV	nové RD, plocha pro drobnou komerci, rozšíření komunikace vč. vedení cyklostezky, chodníku	1,20	10	SL
Z09	BV	nový RD	0,09	1	SL
Z10	OM	infocentrum, parkování, zázemí pro cykloturistiku	0,11	0	M
Z11	BI	nové RD	0,45	3	M
Z12	BI	nové RD	0,29	2	M
Z13	BI	nové RD	0,45	3	M
Z14	BI	nové RD	1,07	7	M
Z15	BI	nové RD	0,76	5	M

Z16	BI, DS	nové RD	0,45	3	M
Z17	BI, ZV	nové RD	1,00	3	M
Z18	DS	cesta pro pěší	0,27	0	M
Z19	OV, ZV, DS	občanská vybavenost, např. školka	0,54	0	M
Z20	BI, DS	nové RD	1,05	6	M
Z21	ZV, DS	lesopark, komunikace - propojení slepých silnic	1,18	0	M
Z22	BI, DS, ZS	nové RD, cesta podél lesa	0,73	5	M
Z23	BI	nové RD	0,36	3	M
Z24	BI, DS	nové RD	1,69	11	M
Z25	RN, DS	přírodní plocha pro rekreaci, např. pobytová louka, kynologické cvičiště, louka pro čarodějnice, draky apod.	1,35	0	M
Z26	ZV	veřejná zeleň kolem rybníka	0,80	0	M
Z27	BI	nové RD	0,60	3	M
Z28	BI, DS	nové RD	1,05	10	M
Z29	BI, DS	nové RD	1,54	10	M
Z30	BI, OV, OM, DS, ZV	nespecifikovaná komerce, OV (např. střední škola), přestavba garáží na řadové domy, RD	6,90	43	M
Z31	DS	dopravní infrastruktura pro možnost řešení nového napojení města na D4	2,20	0	M
Z32	OM, DS	nespecifikovaná komerce (možnost bazénu nebo koupaliště), parkování, okružní křižovatka	2,60	0	M
Z33	DS	silnice přes potok, parkoviště	0,40	0	M
Z34	BI, OM, ZO, OV, DS	komerce, bydlení, OV - hasičská zbrojnice, ochr. zel., propojení komunikace	2,47	3	M
Z35	BI, ZO	startovací bydlení, ochranný val	1,361,48	15	M
Z36	OV	OV, např. školka, DDM, ZUŠ, ...	0,38	0	M
Z37	OH, ZO, OV	rozšíření hřbitova, občanská vybavenost	0,88	0	M
Z38	BI	nové RD	0,86	8	M
Z39		plocha vypuštěna po společném jednání (již zastavěna)			
Z40	BI	nový RD	0,08	1	M
Z41		plocha vypuštěna po společném jednání (již zastavěna)			
Z42	BI	nové RD	0,11	1	M
Z43	BI	nové RD	0,280,84	2	M
Z44	OM, OS, ZO	komerce - již ÚR, sport (skatepark, hřiště, ...)	2,201,65	0	M
Z45	BI, DS, ZV	veřejná zeleň, komunikace	0,49	0	M
Z46	BI, OS, NS, DS	nové RD, sport - hřiště, odstup od lesa, rozšíření silnice o cyklostezku/chodník	4,21	15	M
Z47	RN, DS	přírodní plocha pro rekreaci, např. pobytová louka, kynologické cvičiště, louka pro čarodějnice, draky apod.; chodník a cyklostezka	2,05	0	M

Z48	BI, DS, OS, NS	nové RD, sport (dětské hřiště), veř. prostor, odstup od lesa	1,30	8	M
Z49	BI, DS	nové RD	1,47	12	M
Z50	DS, ZO	nová komunikace mezi II/116 a III/11626 nadjezd nad D4	2,71	0	M
Z51	BI	nový RD	0,21	1	M
Z52	BI	nové RD	0,260,08	2	M
Z53	BI, ZS, DS	nové RD	1,34	6	M
Z54	BI, DS	nové RD	1,01	8	R
Z55	OM, DS	smíšené využití - komerce, obč. vybavenost, sport, veř. prostor, parkoviště	2,28	0	R
Z56	DS	rozšíření komunikace	0,02	0	R
Z57	BI, OV, DS	nové RD, nespecif. obč. vybav., rozšíření komunikace	1,12	6	R
Z58	BI, DS	nové RD	0,77	6	R
Z59	OS, OM, ZO, DS	rozšíření komerce a služeb, tenis. kurty, zeleň	0,75	0	R
Z60	DS	rozšíření pro chodník/cyklostezku, vč. aleje	0,58	0	R
Z61	RN, DS	přírodní plocha pro rekreaci – <del>cvičák</del> cvičiště pro psy, louka pro čarodějnice, pouštění draků..., komunikace pro příjezd k lok. Z62	0,530,56	0	R
Z62	BI, DS	nové RD, nutnost jiného dopravního napojení od jihozápadu řešení	1,40	14	R
Z63	BI	nové RD	0,22	2	R
Z64		plocha vypuštěna po společném jednání			
Z65	BI, OV, DS	nové RD, obč. vybav	1,10	5	R
Z66	NS, DS, ZV	rozšíření stávající polní cesty na komunikaci - řešení dopravní závady v Rymáni, zeleň	0,74	0	R
Z67	DS	propojení silnic - řešení dopravní závady	0,02	0	R
Z68	BI, ZV, DS	nové RD, rozšíření klíčové komunikace, přeměna remízku na park	2,342,30	7	R
Z69	OV, OM, DS, PV	komerce - obchod, služby; obč. vybavenost	0,70	0	R
Z70	BI	přestavba chat na RD	0,41	2	R
Z71	BI	přestavba chat na RD	1,11	6	R
Z72	BI	nové RD	0,22	2	R
Z73	OS, RN, ZO	<del>plocha pro sport – tenisové kurty</del> rekreace – na plochách přírodního charakteru	0,51	0	R
Z74	BI	přestavba chat na RD	0,25	2	R
Z75	DS	rozšíření silnice	0,07	0	R
Z76	DS	nový podjezd pro os. automobily - propojení ul. Komenského a II/116	0,340,25	0	M
Z77	RI,	individuální rekreace	1,91	0	R
Z78	RI, DS	individuální rekreace	1,36	0	R
Z79	BI, DS	nové RD	0,29	2	R
Z80	BI, DS	nové RD, rozšíření komunikace	1,62	11	R
Z81	BI, DS, ZV	nové RD, veř. zeleň	0,24	1	R

Z82	BI, DS, ZV	nové RD, veř. zeleň	0,89	2	R
Z83	VD	drobná výroba ("malá průmyslová zóna")	1,64	0	M
Z84	DS	nová trasa Čisovické vč. napojení kruhovými objezdy	0,82	0	M
Z85	OM, ZO	nespecifikovaná komerce, ochranná zeleň	1,09	0	M
Z86	TI	trafostanice	0,69	0	M
Z87	BI	nový RD	0,20	1	R
Z88	TI, DS	rozšíření ČOV	1,07	0	M
Z89	DZ	návrh vlečky do výrobního areálu	0,60	0	M
Z90	VS, ZV	"velká průmyslová zóna" - rozšíření stávající výr. plochy (výroba, podnikání, vědecko-tech. park, ...)	22,94	0	M
Z91	VD, OM	drobná výroba, <b>komerční občanské vybavení</b>	3,26	0	M
Z92	VS	rozšíření plochy pro výrobu	2,33	0	M
Z93	VS, DS	rozšíření plochy pro výrobu, napojení na komunikaci	2,96	0	M
Z94	OS	motokros	4,00	0	M
Z95	VS	rozšíření plochy pro výrobu	3,51	0	-
Z96	VS	rozšíření plochy pro výrobu	0,71	0	-
Z97		plocha vypuštěna po společném jednání			
Z98	BV	nové RD	0,40	3	SL
Z99	DS	rozšíření komunikace	0,04	0	M
Z100	BI, ZS, NS	1 RD, sad	0,62	1	M
Z101	BI, DS	2 RD	0,30	2	M
Z102	OV, OS, ZV, BI, ZO, DS	plocha pro občanskou vybavenost, sport, bydlení a zeleň s novou komunikací	1,63	3	R
Z103	BI, DS	nové RD	0,80	6	R
Z104	ZS	převod lesního pozemku na soukromou zeleň	0,34	0	R
Z105	ZV	převod lesního pozemku na veřejnou zeleň	0,31	0	R
Z106	BV, DS	nové RD	1,45	10	SL
Z107	DS	rozšíření komunikace	0,09	0	M
Z108	BV	nový RD	0,16	1	R
Z109	VZ, ZO	zemědělská výroba	0,42	0	SL
Z110	RI	rekreace	0,28	0	R
Z111	BI	nové RD	0,12	2	R
Z112	OV3, DS	občanská vybavenost – sociální služby, <b>upřesněné napojení komunikace</b>	<del>1,48</del> 1,26	0	M
Z113	BI, ZS, DS	nové RD	0,87	4	R
Z114	BI, DS	nové RD	1,65	9	M
Z115	OM	komerce	<del>0,42</del> 0,32	0	M
Z116	BI	nové RD	0,43	4	M
Z117	OM	komerce	1,18	0	-

TABULKA 5 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V následující tabulce je uvedena celková rozloha zastavitelných ploch a ploch přestavby a celkový navržený přírůstek obyvatel.

<b>Celkem BJ a rozloha</b> (všech zastavitelných ploch a ploch přestavby)	<b>151,90 ha</b>	<b>417 BJ</b>
<b>Obložnost 3 obyvatele</b>		<b>3</b>
<b>Celkem obyvatel</b>		<b>1 251 obyv.</b>

TABULKA 6 CELKOVÝ NAVRŽENÝ PŘÍRŮSTEK OBYVATEL

Následuje odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby.

#### **Z01 – nové RD**

- nachází se v proluce zastavěného území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- vymezena již v předchozím ÚP
- z limitů se nachází pouze OP lesa, které bude respektováno

#### **Z02 – rozšíření komunikace**

- parametrová komunikace umožní lepší dopravní obslužnost stávajících obytných ploch v části Stříbrné Lhoty

#### **Z03 – příjezdová komunikace a RD**

- nachází se v proluce zastavěného území
- snadno realizovatelný příjezd
- snadné napojení na síť TI
- nenachází se žádné limity využití území

#### **Z04 – plocha pro klubovnu, hřiště, RD, parkování**

- nachází se v proluce zastavěného území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- z limitů se nachází pouze OP nadzemního el. vedení, které bude respektováno
- občanská vybavenost a plocha pro sport ve Stříbrné Lhotě dlouhodobě schází, jsou vymezeny na městských pozemcích
- částečně vymezeno (již neplatnou) změnou č. 4

#### **Z05 – nové RD**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- vymezena (již neplatnou) změnou č. 4
- nenachází se žádné limity využití území
- již vydáno ÚR na komunikaci a parcelaci

#### **Z06 – nové RD**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- vymezena již v předchozím ÚP
- nachází se na lesním pozemku, je však již z PUPFL vyjímán; OP lesa bude respektováno

#### **Z07 – nové RD**

- nachází se v proluce zastavěného území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- nenachází se žádné limity využití území

#### **Z08 – nové RD, plocha pro drobnou komerci**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- z limitů se nachází pouze OP nadzemního el. vedení, které bude respektováno
- vymezena již v předchozím ÚP

- vnitřní uspořádání plochy (zejm. komunikace – její rozšíření, vedení cyklostezky a chodníku) bude řešeno územní studií

#### **Z09 – nový RD**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- z limitů částečně zasahují nivní půdy
- vymezen (již neplatnou) změnou č. 4
- již vydáno územní rozhodnutí

#### **Z10 - infocentrum, parkování, zázemí pro cykloturistiku**

- plocha je vymezena pro chybějící zázemí sloužící podpoře turismu – pro návštěvníky Brd; plocha byla vymezena při vstupním místě do Brdských lesů a k areálu Skalka (ke kterému není možnost parkování), ale mimo les a v návaznosti na zastavěné území
- nachází se v OP lesa, které bude respektováno

#### **Z11-Z17 – nové RD**

- lokalita navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- vymezeny (již neplatnou) změnou č. 4 nenachází se žádné limity využití území
- pás veřejné zeleně, minulým územním plánem umístěný bez návaznosti na systém zeleně a na soukromých pozemcích, je vymezen uvnitř lokality tak, aby zároveň sloužil i jako koridor pro pěší s návazností na okolí
- již jsou vydávána územní rozhodnutí

#### **Z18 – cesta pro pěší**

- jedná se o důležité pěší propojení části Stříbrné Lhoty do centra Mníšku

#### **Z19 – občanská vybavenost (např. školka)**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- plocha se nachází na lesním pozemku, ale v lokalitě s deficitem občanské vybavenosti, vzhledem ke kompletní zastavěnosti není možné plochu vymezit v zastavěném území, byl zvolen cíp lesa vbíhající mezi zastavěné území s přístupem, větší část plochy přiléhající k lesu je vymezena pro zeleň a jsou stanoveny doplňující regulativy pro co největší zachování stávajících dřevin

#### **Z20 – nové RD**

- nachází se v proluce v zastavěném území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- nenachází se žádné limity využití území
- vymezena již v předchozím ÚP

#### **Z21 - lesopark, komunikace - propojení slepých silnic**

- přeměna hospodářského lesa na lesopark – doplnění chybějícího veřejného prostoru (lokálního centra) v této části města
- po východním okraji je trasována nová komunikace jako propojka třech slepých ulic v původní chatové lokalitě, která je dle předchozího územního plánu přeměňována na bydlení

#### **Z22, Z23 – nové RD, cesta podél lesa**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- z limitů se nachází OP lesa, které bude respektováno, nachází se v přírodním parku
- vymezena (již neplatnou) změnou č. 4
- již jsou vydávána územní rozhodnutí

#### **Z24 – nové RD**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- vymezeny již v předchozím ÚP
- nenachází se žádné limity využití území

#### **Z25 - přírodní plocha pro rekreaci, např. pobytová louka, kynologické cvičiště, louka pro čarodějnice, draky apod.**

- doplnění plochy pro venkovní aktivity – každodenní rekreaci obyvatel v místě přechodu zastavěného území do Brdských lesů (pás luk podél lesa není vhodný k zástavbě)
- nejsou povoleny stavby (s výjimkou drobného zázemí typu WC, klubovna)

**Z26 - veřejná zeleň kolem rybníka**

- oproti předchozímu územnímu plánu není plocha kolem rybníka navržena k obytné zástavbě, protože se jedná o přírodní prostředí, které by mělo sloužit jako veřejný prostor obyvatelům
- jedná se o pozemek města

**Z27 – nové RD**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd
- vymezena již v předchozím ÚP
- z limitů se nachází pouze vodovod, který bude respektován

**Z28 – nové RD**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd
- vymezena již v předchozím ÚP
- z limitů se nachází pouze OP lesa, které bude respektováno

**Z29 – nové RD**

- navazuje na zastavěné území (rekreační lokalita)
- existuje příjezd po úzkých komunikacích
- existuje napojení na vodovod a el. energii
- vymezena již v předchozím ÚP pro bydlení
- z limitů se nachází pouze OP lesa, které bude respektováno

**Z30 - nespecifikovaná komerce, OV (např. střední škola), přestavba garáží na řadové domy, RD**

- navazuje na zastavěné území, jedná se o jedinou vhodnou větší rozvojovou plochu v dlouhodobém horizontu
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- severní část (pro bydlení) je vymezena již v předchozím ÚP
- z limitů se nachází kvalitní půdy (na části plochy) a ochranné pásmo vodního zdroje (v části plochy vymezené pro bydlení)
- plochy pro komerci a občanskou vybavenost jsou vymezené pro zpracování územní studie, aby nedošlo k nevhodné zástavbě rozměrnými stavbami při vjezdu do města
- plocha pro občanskou vybavenost je vymezena většího rozsahu, aby bylo možné umístit např. střední školu
- garáže jsou navrženy k přestavbě na řadové domy, aby byla zachována možnost zastavění a zhodnocení ploch; garáže je samozřejmě možné nadále využívat, využití je navrženo po jejich případném dožití nebo žádanou přeměnu; blok garáží je nutné transformovat vždy dohromady, naopak jednotlivé bloky na sobě nejsou závislé; podrobnější řešení prověří územní studie; v místě sesuvu jsou garáže ponechány bez možnosti změny, aby nedošlo k dalšímu propadu půdy
- veřejná zeleň podél Řevnické ulice je navržena pro stromořadí podporující Brdské lesy se systémem sídelní zeleně centra města

**Z31 – dopravní infrastruktura pro možnost řešení nového napojení města na D4**

- navrhované stavby řeší hned několik dopravních závad při současném zachování autobusové zastávky na dálnici D4; podrobné odůvodnění je v kapitole C.10.9. Dopravní infrastruktura
- z limitů se nachází kvalitní půdy

**Z32 - nespecifikovaná komerce (možnost bazénu nebo koupaliště), parkování, okružní křižovatka**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, výborná dopravní dostupnost
- existuje napojení na síť TI
- vymezena již v předchozím ÚP
- nenachází se žádné limity využití území
- pro docílení vhodné zástavby je požadováno zpracování územní studie

**Z33 - silnice přes potok, parkoviště**

- parkoviště je navrženo jako záchytné v blízkosti autobusových spojů a D4
- z limitů se nachází nadzemní el. vedení, které musí být respektováno, a dále částečně zasahuje záplavové území, v něm navrhovaná zástavba (parkoviště) má již územní rozhodnutí

**Z34 - komerce, bydlení, OV - hasičská zbrojnice, ochr. zel., propojení komunikace**

- navazuje na zastavěné území



- existuje příjezd, výborná dopravní dostupnost
- existuje napojení na síť TI
- vymezena již v předchozím ÚP
- bylo vydáno územní rozhodnutí na komerční část plochy
- část plochy pro občanskou vybavenost je vhodná pro umístění hasičských záchranných sborů (dobrá dopravní dostupnost, zároveň na okraji města)
- je navrženo dopravní propojení jižním směrem pro zkvalitnění přístupu
- v části, kde se nachází územní niva, je již vydáno územní rozhodnutí; nadzemní el. vedení bude respektováno

**Z35 – startovací bydlení, ochranný val**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobrá dopravní dostupnost
- existuje napojení na síť TI
- vymezena již v předchozím ÚP, avšak pro občanskou vybavenost – jedná se o pozemky města a navrženy jsou pro startovací bydlení
- z limitů využití území se nachází pouze vodovod, který bude respektován; pro eliminaci hluku z dálnice D4 bude vybudován ochranný val/stěna

**Z36 – OV, např. školka, DDM, ZUŠ, ...**

- nachází se v proluce v zastavěném území
- existuje příjezd, dobrá dopravní dostupnost
- existuje napojení na síť TI
- nenachází se limity využití území

**Z37 – rozšíření hřbitova, občanská vybavenost**

- nachází se v proluce v zastavěném území, navazuje na stávající hřbitov, jehož kapacitu je třeba rozšířit
- jedná se z větší části o pozemky města
- občanská vybavenost je vymezena z důvodu zájmu místní organizace o výstavbu klubovny na tomto pozemku, který patří městu
- navržena je ochranná zeleň mezi občanskou vybaveností a zahradami rodinných domů

**Z38, Z40, Z42 – nové RD**

- navazují na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- vymezeny již v předchozím ÚP
- nenachází se žádné limity využití území
- jsou vydána územní rozhodnutí na většinu ploch v souladu se zpracovanou územní studií

**Z43 – nové RD**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- vymezena již v předchozím ÚP
- nenachází se žádné limity využití území

**Z44 – komerce, sport (skatepark, hřiště, ...)**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- vymezena již v předchozím ÚP
- nenachází se žádné limity využití území
- na plochu komerce je již vydáno územní rozhodnutí

**Z45 – veřejná zeleň, komunikace**

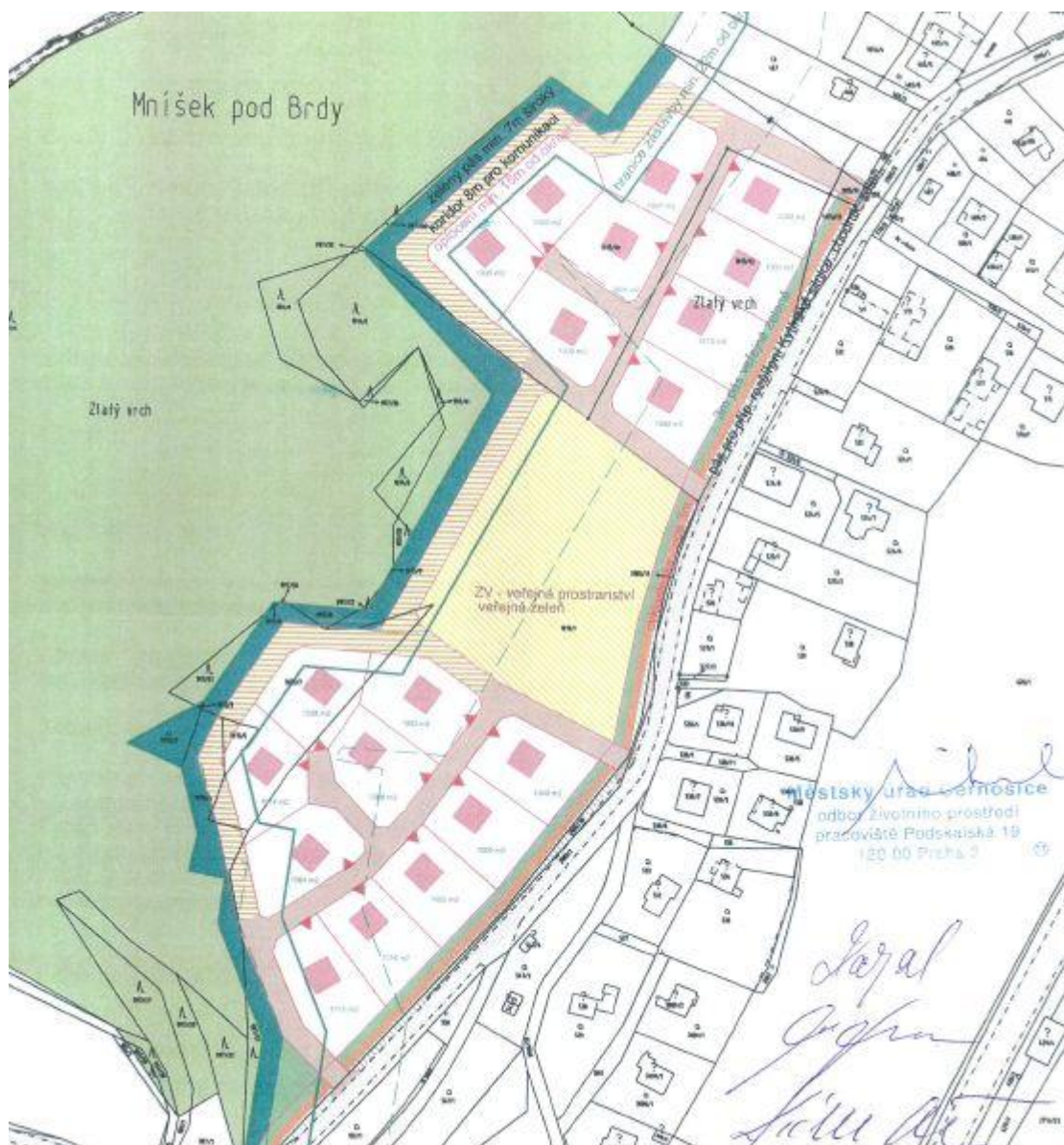
- veřejné prostranství (zeleň) a propojovací komunikace k nově zrealizované obytné výstavbě (bylo zrealizováno v průběhu projednávání územního plánu)
- vymezeno (vč. sousední obytné zástavby) již v předchozím ÚP
- veřejná zeleň je vymezena z důvodu absence jakéhokoli veřejného prostranství nebo veřejné zeleně v širším okolí
- propojení komunikací je navrženo z důvodu lepší obslužnosti okolních obytných ploch a pro lepší propustnost územím

**Z46 – nové RD, sport - hřiště, odstup od lesa, rozšíření silnice o cyklostezku/chodník**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení



- existuje napojení na síť TI
- částečně vymezena již v předchozím ÚP
- nachází se v OP lesa, které bude respektováno (je navržen pás smíšeného nezastavitelného území podél lesa)
- v ploše je podmínka zpracování územní studie
- plocha pro sport je vymezena z důvodu absence občanské vybavenosti nebo veřejné zeleně v širším okolí
- na následujícím obrázku je zobrazeno jedno z možných řešení, respektující požadovaný odstup staveb od lesa



**Z47 – přírodní plocha pro rekreaci, např. pobytová louka, kynologické cvičiště, louka pro čarodějnice, draky apod.; chodník a cyklostezka**

- doplnění plochy pro venkovní aktivity – každodenní rekreaci obyvatel v místě, které je částečně využíváno (sáňkování, procházky apod.)
- nejsou povoleny stavby (s výjimkou drobného zázemí typu WC, klubovna)

**Z48 – nové RD, sport (dětské hřiště), veř. prostor, odstup od lesa**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- součástí je plocha pro rekreační sport (dětské hřiště, apod.) určená především pro potřeby místních obyvatel; její realizace bude předcházet výstavbě RD na druhé části pozemku
- existuje napojení na síť TI
- vymezena (již neplatnou) změnou č. 4

- z limitů se nachází pouze OP lesa, které bude respektováno
- je vydáno územní rozhodnutí

#### **Z49 – nové RD**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- vymezena již v předchozím ÚP
- z limitů se nachází pouze OP lesa, které bude respektováno

#### **Z50 – nová komunikace mezi II/116 a III/11626 nadezd nad D4**

- plocha je navržena jako řešení několika dopravních závad, více v kapitole C.10.9. Dopravní infrastruktura
- mezi dálnicí D4 a plochou Z50 je vymezena ochranná zeleň

#### **Z51, Z52, Z53 – nové RD**

- navazuje na zastavěné území nebo se nachází přímo v prolukách
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- většinou vymezeny již v předchozím ÚP
- z limitů se nachází pouze OP lesa, které bude respektováno
- pěší propojení v plochách Z52 a Z53 je klíčové pro každodenní rekreaci, obyvateli bylo donedávna hojně využíváno; bylo vymezeno již v regulačním plánu zpracovaném na tuto lokalitu
- dopravní propojení po jižním okraji zástavby je navrženo z důvodu úzkých příjezdových komunikací do lokality Na Šibenci; tyto komunikace již není možné rozšířit kvůli realizovaným stavbám a plotům
- v úseku potřebného napojení pozemku parc. č. 609/6 na veřejnou komunikaci bude pěší komunikace v současné šíři pozemku cca 3,5 m současně plnit funkci obsluhy pozemku p. č. 609/6, čímž bude zaručena přístupnost tohoto pozemku z veřejné komunikace. Navazující úsek pěšího propojení východním směrem bude realizován v nezbytné dohodnuté šíři 1,2 m

#### **Z54 – nové RD**

- nachází se v proluce v zastavěném území
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- nenachází se limity využití území

#### **Z55 – smíšené využití - komerce, obč. vybavenost, sport, veř. prostor, parkoviště**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- z limitů využití území se nachází pouze OP dráhy, které bude respektováno
- plocha je vymezena jako nové lokální centrum (občanská vybavenost, sport, komerce, parkování) ve vazbě na železniční zastávku a kvůli své centrální poloze v obytné zástavbě

#### **Z56 – rozšíření komunikace**

- parametrová komunikace umožní lepší dopravní obslužnost stávajících obytných ploch v části Rymáně
- nenachází se limity využití území

#### **Z57, Z58 – nové RD, nespecif. obč. vybav., rozšíření komunikace**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- částečně vymezena již v předchozím ÚP
- z limitů využití území se nachází pouze OP lesa, které bude respektováno
- v části plochy Z57 je vydáno územní rozhodnutí
- občanská vybavenost je vymezena z důvodu její absence v této lokalitě, jedná se z větší části o pozemky města
- trasování komunikací je zvoleno tak, aby bylo možné zvolit odpovídající parcelaci; sousedí plocha územní rezervy, která bude na komunikace navazovat

#### **Z59 – rozšíření komerce a služeb, tenis, kurty, zeleň**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení

- existuje napojení na síť TI
- z limitů využití území se nachází pouze OP dráhy, které bude respektováno
- komerce a sport jsou vymezeny v návaznosti na stávající restauraci

**Z60 – rozšíření pro chodník/cyklostezku, vč. aleje**

- cílem návrhu je vytvořit lepší dostupnost pro pěší z železniční zastávky do centra města – silnice v současné době nemá ani chodník a je pro pěší a cyklisty nebezpečná, přičemž se jedná o výrazně výhodné propojení
- součástí plochy je i alej, která bude rovněž sloužit jako větrolam
- nenachází se limity využití území

**Z61 – přírodní plocha pro rekreaci – cvičiště pro psy, louka pro čarodějnice, pouštění draků...**

- doplnění plochy pro venkovní aktivity – každodenní rekreaci obyvatel v místě, které se nachází mezi oběma částmi Rymáně a je dobře dostupné pro pěší
- nenachází se limity využití území
- nejsou povoleny stavby (s výjimkou drobného zázemí typu WC, klubovna)
- **přes plochu bude vedena komunikace pro napojení lokality Z62**

**Z62 – nové RD, nutnost ~~jiného~~ dopravního ~~řešení~~ napojení od jihozápadu**

- navazuje na zastavěné území
- síť TI jsou v dostupné vzdálenosti
- dopravní obslužnost je špatná, příjezdové silnice nemají dostatečné parametry (zejm. šířku)
- vymezena (již neplatnou) změnou č. 4
- nachází se žádné limity využití území
- již je vydáno územní rozhodnutí na parcelaci a síť TI **a dopravní napojení**
- realizace plochy je podmíněna **vyřešením–dodržením** dopravního napojení **do lokality od jihozápadu (přes plochu Z61)**

**Z63 – nové RD**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobrá dopravní dostupnost
- existuje napojení na síť TI
- vymezena (již neplatnou) změnou č. 4
- z limitů využití území se nachází pouze OP dráhy
- již je vydáno územní rozhodnutí

**Z65 – nové RD, obč. vybav.**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- vymezena již v předchozím ÚP
- nenachází se limity využití území
- na část plochy je vydáno územní rozhodnutí
- plocha pro občanskou vybavenost je vymezena z důvodu její absence v Rymáni, přesunuta je z plochy P34, kde ji původně vymezovala studie zpracovaná pro celou lokalitu Višňovka

**Z66 – rozšíření stávající polní cesty na komunikaci - řešení dopravní závady v Rymáni, zeleň**

- rozšíření silnice a nové propojení je klíčové pro trvalé řešení dopravní závady v lokalitě Višňovka (více v kapitole C.10.9. Dopravní infrastruktura)

**Z67 – propojení silnic - řešení dopravní závady**

- plocha pro komunikaci je nutná k odstranění závažné dopravní závady – absence adekvátního příjezdu do celé lokality Višňovka; více v kapitole C.10.9. Dopravní infrastruktura

**Z68 – nové RD, rozšíření klíčové komunikace, přeměna remízku na park**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- z limitů se nachází nadzemní el. vedení a OP lesa, která budou respektována
- veřejná zeleň v místě remízku je vymezena jako chybějící park v této části Rymáně
- v ploše je podmínka zpracování územní studie včetně návrhu ozelenění lokality

**Z69 – komerce - obchod, služby; obč. vybavenost**

- nachází se v proluce v zastavěném území
- existuje příjezd, dobrá dopravní dostupnost
- existuje napojení na síť TI

- vymezeno pro chybějící občanskou vybavenost v sídle, vhodné je umístění v centru sídla a s vazbou na železniční zastávku
- z limitů využití území se nachází OP lesa a dráhy, která budou respektována

#### **Z70 – přestavba chat na RD**

- nachází se v proluce v zastavěném území
- existuje příjezd, dobrá dopravní dostupnost
- existuje napojení na síť TI
- nachází se na lesním pozemku, bude nutné vyhodnotit zábory PUPFL
- nenachází se jiné limity využití území

#### **Z71, Z74 – přestavba chat na RD**

- nachází se v proluce v zastavěném území
- existuje příjezd, dobrá dopravní dostupnost
- existuje napojení na síť TI
- nachází se na lesním pozemku, bude nutné vyhodnotit zábory PUPFL
- nenachází se jiné limity využití území

#### **Z72 – nové RD**

- nachází se v proluce v zastavěném území
- existuje příjezd, dobrá dopravní dostupnost
- existuje napojení na síť TI
- nenachází se limity využití území

#### **Z73 – ~~plocha pro sport – tenisové kurty~~ rekreace – na plochách přírodního charakteru**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobrá dopravní dostupnost
- existuje napojení na síť TI
- nenachází se limity využití území
- ~~na hranici s obytnou zástavbou je vymezena izolační zeleň~~ vhodné pro sportovně rekreační využití (bez trvalých staveb a zařízení)

#### **Z75 – rozšíření silnice**

- parametrová komunikace umožní lepší dopravní obslužnost stávajících obytných ploch v celé Rymáni
- z limitů se nachází pouze okraj lesního pozemku, plocha je však drobného rozsahu

#### **Z76 – nový podjezd pro os. automobily - propojení ul. Komenského a II/116**

- propojení komunikací pro osobní automobily se napravit dopravní závada – přetížení provozu u školy, kde je situace v ranní špičce kritická – více v kapitole C.10.9. Dopravní infrastruktura

#### **Z77, Z78 – individuální rekreace**

- částečně navazují na zastavěné území
- existuje příjezd, dobrá dopravní dostupnost
- existuje napojení na síť TI
- z limitů využití území se nachází OP lesa, které bude respektováno
- zahrádkové osady jsou vymezeny, protože je po nich obyvateli Mníšku poptávka (návrh územního plánu ruší dvě zahrádkové osady v centru města)
- vymezena již v předchozím ÚP, zmenšena o nadzemní el. vedení a jeho OP
- podrobnější řešení v ploše Z78 prověří územní studie

#### **Z79 – nové RD**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobrá dopravní dostupnost
- existuje napojení na síť TI
- z limitů využití území se nachází OP lesa, které bude respektováno

#### **Z80 – nové RD, rozšíření komunikace**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- z limitů využití území se nachází pouze OP dráhy, které bude respektováno
- pro vymezení adekvátně velkých parcel pro bydlení je navržena dohoda o parcelaci a pro pozvolnou výstavbu je navržena etapizace

#### **Z81, Z82 – nové RD, veř. zeleň**

- navazují na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI



- z limitů využití území se nachází pouze částečně OP lesa, které bude respektováno
- veřejná zeleň je vymezena v místě nadzemního el. vedení
- vymezeny (již neplatnou) změnou č. 4
- na části ploch jsou již vydána územní rozhodnutí

**Z83 – drobná výroba ("malá průmyslová zóna")**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- z limitů využití území se nachází pouze částečně OP lesa, které bude respektováno
- vymezena již v předchozím ÚP

**Z84 – nová trasa Čisovické vč. napojení kruhovými objezdy**

- návrh řeší dopravní závalu – přetížení ulice Čisovické a hladké napojení na silnici II/116 a dále na D4 (více v kapitole C.10.9 Dopravní infrastruktura)

**Z85 – nespecifikovaná komerce, ochranná zeleň**

- navazuje na zastavěné území
- lze realizovat v případě provedení silnice v ploše Z84, která zajistí dobré dopravní napojení
- z limitů využití území se nachází pouze částečně OP nadzemního el. vedení, které bude respektováno, a dále okrajově nivní půdy

**Z86 – trafostanice**

- záměr na realizaci trafostanice vychází z celkové koncepce zásobování el. energií
- existuje příjezd
- nenachází se žádné limity využití území

**Z87 – nový RD**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- z limitů využití území se nachází pouze částečně OP nadzemního el. vedení, které bude respektováno
- vymezena již v předchozím ÚP

**Z88 – rozšíření ČOV, nový příjezd**

- plocha je potřebná do budoucna pro zajištění dostatečné kapacity stávající ČOV
- vymezena již v předchozím ÚP
- částečně se nachází za lesním pozemkem, je nutné vyjmout z PUPFL

**Z89 – návrh vlečky do výrobního areálu**

- vymezeno pro lepší podmínky pro podnikání ve výrobní zóně – jedná se o prodloužení stávající vlečky
- vymezena již v předchozím ÚP
- nenachází se limity využití území

**Z90 – "velká průmyslová zóna" - rozšíření stávající výr. plochy (výroba, podnikání, vědecko-tech. park, ...)**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- vymezena již v předchozím ÚP
- plocha je svým umístěním vhodná pro výrobu, spojuje dvě současné výrobní plochy
- v nivních půdách je vymezena veřejná zeleň, musí zůstat nezpevněná
- z limitů využití území se dále nachází kvalitní půdy, OPVZ a plynovod, musí být respektován
- v části plochy jsou vydána územní rozhodnutí
- výška zástavby odpovídá blízkosti centra města a terénním podmínkám, respektuje sousední údolní nivu

**Z91 – drobná výroba, **komerční občanské vybavení****

- navazuje na zastavitelné plochy, nachází se mezi silnicemi D4 a II/116
- existuje příjezd, výborné dopravní napojení
- v blízkosti se nachází síť TI
- vymezena již v předchozím ÚP
- z limitů se nachází kvalitní půdy
- již jsou vydána územní rozhodnutí v části plochy

**Z92, Z93 – rozšíření plochy pro výrobu, napojení na komunikaci**

- navazuje na zastavěné území
- příjezd je řešen v rámci těchto ploch (napojení na silnici II/116)
- existuje napojení na síť TI
- z limitů využití území se dále nachází pouze nadzemní el. vedení, které bude respektováno

**Z94 – motokros**

- nenavazuje na zastavěné území, nachází se ve větší vzdálenosti od obytných území, tedy nedojde k zatížení hlukem

- existuje příjezd
- z limitů využití území se dále nachází pouze nadzemní el. vedení, které bude respektováno
- motokros může být pouze pro rekreační účely, nikoli závodní

#### **Z95, Z96 – rozšíření plochy pro výrobu**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, výborné dopravní napojení
- existuje napojení na sítě TI
- z limitů využití území se dále nachází pouze OP silnice a OP lesa, které bude respektováno

*Pozn.: Vzhledem k dopravně složitému území se doporučuje zpracování dopravní studie, která vyřeší bezpečnější pohyb chodců v lokalitě a blízkém okolí. Studii se doporučuje zpracovat ve spolupráci všech tří obcí (Mníšek pod Brdy, Řitka a Lišnice).*

#### **Z98 – nové RD**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na sítě TI
- z limitů se nachází pouze OP nadzemního el. vedení, které bude respektováno
- vymezena (již neplatnou) změnou č. 4

#### **Z99 – rozšíření komunikace**

- rozšíření komunikace je nutné pro odstranění dopravní závary v celé lokalitě Na Šibenci (komunikace jsou příliš úzké a není možné jejich rozšíření); rozšířením silnice dojde k propojení s nově navrhovanou silnicí v ploše Z53 a napojením na silnici Dobříšskou
- nachází se na lesních pozemcích, plocha je však drobného rozsahu

#### **Z100 – 1 RD, sad**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd
- existuje napojení na sítě TI
- z limitů se nachází pouze OP lesa, které bude respektováno

#### **Z101 – 2 RD**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd
- vymezena již v předchozím ÚP
- plocha má vydané územní rozhodnutí na stavbu RD

#### **Z102 – obč. vybavenost, sport, veřejná zeleň, bydlení, komunikace**

- plocha mezi „dolní Rymaní“ s nedostatečným komunikačním napojením propojí rozvojovou část sídla, odkud je navrženo další silniční propojení na Čisovickou silnici
- optimálně umístěná trasa komunikace nově napojuje rozvojové plochy různého určení (západně od komunikace)
- související plochy podél komunikace pomohou ekonomickému zajištění stavby
- komunikace zlepší prostupnost z již zastavěného území, které je v současnosti velmi problematické
- komunikace je trasována v souběhu s inženýrskými sítěmi
- nenachází se limity využití území

#### **Z103 – nové RD**

- existuje příjezd
- existuje napojení na sítě TI
- z limitů využití území se nachází pouze částečně potenciální údolní niva
- vymezena již v předchozím ÚP
- plocha má vydané územní rozhodnutí na stavbu RD

#### **Z104, Z105 – převedení lesního pozemku na veřejnou či soukromou zeleň**

- je navrženo na základě stanoviska dotčeného orgánu – porosty zde již neplní lesní funkce, jsou obklopeny zástavbou a je vhodná jejich přeměna na sídelní zeleň

#### **Z106 – nové RD**

- navazuje na zastavěné území
- je možné realizovat příjezd a napojení na sítě TI
- z limitů se nachází pouze nadzemní el. vedení

#### **Z107 – rozšíření komunikace**

- je navrženo z důvodu lepší dopravní dostupnosti stávajících rodinných domů a chat s potenciálem přeměny na trvalé bydlení

#### **Z108 – nový RD**

- navazuje na zastavěné území



- existuje napojení na síť TI
- dopravní napojení existuje, nevyhovující parametry lze řešit
- z limitů využití území se nachází pouze částečně potenciální údolní niva

#### **Z109 – zemědělská výroba**

- využití plochy bývalé drůbežárny pro sklady a haly pro zemědělskou výrobu
- vhodná poloha na okraji sídla za podmínky splnění hygienických limitů vůči okolní zástavbě a dodržení výšky staveb max. 6 m
- z limitů využití území se nachází nadzemní el. vedení vč. OP

#### **Z110 – rekreace**

- proluka v chatové lokalitě Rymaně – za tratí
- splňuje požadavky za zařazení do zastavitelných ploch RI (obklopení plochami obdobného využití, komunikační přístup, přiměřená velikost, faktické využívání jako rekreační zahrada, ...)
- nenachází se limity využití území

#### **Z111 – nové RD**

- podmíněně vhodné pouze na části pozemku (na základě požadavku vlastníků), nutné stabilizovat silniční přeložku Čisovické a budoucí zástavbu na pozemku tomu přizpůsobit
- po realizaci přeložky (severně od plochy) dojde ke zklidnění stávající ulice
- z limitů využití území se nachází OP lesa, OP silnice, OP vlečky (již fakticky zrušené) a návrh trafostanice (jen symbolická značka – lze umístit ve vhodné poloze poblíž)

#### **Z112 – občanská vybavenost – sociální služby**

- plocha vhodná pro veřejnou vybavenost typu penzion pro seniory, sanatorium, dům s pečovatelskou službou, jiné lůžkové zdravotní zařízení, apod.
- podstatnou část plochy bude tvořit parková úprava s vhodným přesahem na sousední přírodní a smíšené plochy mimolesní zeleně
- z limitů využití území se nachází vodovod
- **součástí je upřesněné napojení stávající komunikace na horní část Řevnické ulice**

#### **Z113 – nové RD**

- nachází se v proluce v zastavěném území, obklopena obytnou zástavbou
- vhodné doplnění zástavby v lokalitě se stávající komunikací a dostupnou technickou infrastrukturou
- z limitů využití území se nachází OP lesa (jižní část bude ponechána jako zahrady)

#### **Z114 – nové RD**

- rozšíření bydlení v přiměřeném rozsahu na Štítku na základě požadavku více vlastníků
- podmínka pořízení RP pro koncepční řešení celého území je vhodnější, než ponechat možnost "živelné" rekreační zástavby bez nutnosti splnění základních požadavků (komunikační síť, napojení na ČOV, atd.)
- obdobně účelná pro zajištění realizace je plánovací smlouva mezi jednotlivými subjekty

#### **Z115 – komerce**

- plocha pro nespecifikovaný druh komerční vybavenosti (OM) v lokalitě Štítek – součást plochy vymezené pro pořízení RP
- obdobně jakou u Z114

#### **Z116 – nové RD**

- plocha pro rodinnou zástavbu v severní části lokality Štítek – součást plochy vymezené pro pořízení RP
- obdobně jakou u Z114

#### **Z117 – plocha komerce**

- plocha pro komerční vybavenost mezi dálnicí a silnicí III. tř., využívající polohy pro obsluhu obytné lokality obce Řitka (mimo ř. ú.)
- dopravní napojení bude pouze na sil. III. tř.
- vůči stávající zástavbě Řitky bude objekt plnit funkci částečné hlukové a vizuální bariéry od D4
- z limitů v území jsou OP dálnice a silnice III. tř. (předjednáno souhlas)

#### **P01 – venkovské bydlení**

- nachází se v zastavěném území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- plocha je vymezena pro venkovské bydlení, drobné hospodářství je možné v rámci regulativů plochy; od stávající zem. výroby je odcloněno pásem zeleně

#### **P02 - doplnění proluky – bydlení**

- nachází se v proluce v zastavěném území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- vymezena již v předchozím ÚP, oproti vybavenosti vymezena pro bydlení (navazuje na obytnou zástavbu, není znám záměr na komerční využití)

- nenachází se žádné limity využití území

**P04 – veřejná zeleň**

- prostor kolem rybníka je vymezen jako veřejná zeleň pro vytvoření chybějícího veřejného prostoru ve Stříbrné Lhotě, jedná se o jednu z mála možností vymezení veřejného prostoru

**P05 – nové RD**

- lokalita navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- vymezena (již neplatnou) změnou č. 4
- z limitů území se nachází vodovod, který musí být před zastavěním plochy přeložen
- veřejná zeleň, minulým územním plánem umístěná v jižní části plochy na soukromých pozemcích, je vymezena uvnitř lokality tak, aby zároveň sloužila i jako koridor pro pěší s návazností na okolí

**P06 – nové RD**

- lokalita navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- vymezena (již neplatnou) změnou č. 4
- z limitů území se nachází vodovod, který musí být před zastavěním plochy přeložen

**P07, P08 - nový park místo chatové osady, demolice starých budov**, plocha pro občanskou vybavenost

- záměr již z předchozího ÚP, jde o propojení jednotlivých částí městské zeleně ve větší celek, na který bude zpracována územní studie; jedná se o cenné území v blízkosti zámku, které by mělo sloužit veřejnosti
- jedná se o městský pozemek, současná chatová osada byla založena jako dočasná, bez trvalých staveb
- současné stavby kulturního centra jsou navrženy k demolici (dlouhodobý záměr města, jedná se o nevyhovující a nevhodné budovy), oproti současném ÚP ale nedojde k výstavbě bytových domů, tato část parku bude sloužit pro novou budovu pro kulturu a dále sezónní trhy či poutě (blízkost centra města a zámku, zároveň i lipové aleje); nové kulturní centrum musí být zrealizováno před zbouráním stávajícího, umístění je možné v libovolné ploše OV, nejvhodnější je v předzámčí či v plochách P16 a P17, případně bude výstavba nového kulturního centra časově navazovat při umístění v ploše P08

**P09 – nové RD**

- nachází se v proluce v zastavěném území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- vymezeny již v předchozím ÚP
- z limitů se nachází pouze OP lesa, které bude respektováno

**P10 – nové RD**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- vymezena již v předchozím ÚP
- nenachází se žádné limity využití území

**P11 – nové RD**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- vymezena již v předchozím ÚP
- z limitů se nachází pouze OP lesa, které bude respektováno

**P12, P13 – nové RD**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- vymezena již v předchozím ÚP
- nenachází se žádné limity využití území
- probíhá příprava výstavby

**P14, P15 – nové RD**

- nachází se v proluce v zastavěném území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- vymezeny již v předchozím ÚP
- nenachází se žádné limity využití území
- probíhá příprava výstavby

**P16, P17 - občanská vybavenost, např. ZUŠ, DDM, klubovna, apod.**

- nachází se v proluce v zastavěném území
- existuje příjezd, dobré dopravní napojení
- existuje napojení na síť TI
- vymezeny pro občanskou vybavenost již v předchozím ÚP
- nenachází se žádné limity využití území
- respektování limitů památné aleje je zaručeno zpracováním dendrologického posudku/vlivu
- trasu vodovodu je nutné respektovat případně navrhnout jeho přeložku; nadzemní elektrické vedení bude zakabelováno

**P18 – rozšíření silnice**

- silnice v současné době nemá vyhovující parametry, jedná se o rozšíření zejména pro chodník pro pěší (druhá strana silnice je/bude věnována stromořadí)

**P19 - plocha pro sport - koupaliště nebo bazén, vč. parkování a 2 ŘD**

- nachází se uprostřed zastavěného území
- existuje příjezd, výborná dopravní dostupnost
- existuje napojení na síť TI
- plocha dožívající zahrádkové osady je vymezena pro sport, ideálně koupaliště nebo bazén, část je vymezena pro parkování či rozšíření komunikace, část je pro pokračování zástavby rodinných domů

**P20 - doplnění budov v předzámčí - OV kulturní nebo správní**

- plocha v blízkosti zámku a kostela je vymezena pro umístění klíčové občanské vybavenosti (dříve v ploše stála budova)
- pro dodržení kvality architektury je plocha celého předzámčí vymezena pro zpracování regulačního plánu a budovy mají podmínku zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem

**P21 - doplnění městské zástavby (bydlení, podnikání)**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd, výborná dopravní dostupnost
- existuje napojení na síť TI
- vymezena již v předchozím ÚP
- jednalo se sice o nivní půdy, plocha je však již zpevněná

**P22 – rozšíření školy**

- nachází se uprostřed zastavěného území
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- kapacita školy je naplněná a je nutné její rozšíření a vzhledem k obestavěnosti školy je toto téměř jediná možnost rozšíření, jedná se o pozemky města
- nenachází se limity využití území

**P23 – nové RD**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- vymezena již v předchozím ÚP
- nenachází se žádné limity využití území

**P25 – nové RD**

- v proluce v zastavěném území
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- vymezena (již neplatnou) změnou č. 4
- nenachází se limity využití území

**P26 – nové RD**

- v proluce v zastavěném území
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- vymezena již v předchozím ÚP
- z limitů využití území se nachází pouze OP lesa, které bude respektováno
- probíhá příprava výstavby

**P28 – rozšíření silnice**

- parametrová komunikace umožní lepší dopravní obslužnost stávajících obytných ploch v části Rymaně
- nenachází se limity využití území

**P29 – nové RD**

- navazuje na zastavěné území
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- z limitů využití území se nachází pouze OP lesa, které bude respektováno

**-P32 – nové RD**

- v proluce v zastavěném území
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- vymezena již v předchozím ÚP
- z limitů využití území se nachází pouze OP dráhy a nadzemní el. vedení, které bude respektováno
- již jsou vydána územní rozhodnutí

**P34 – nový RD, komerce, klíčové dopravní propojení**

- v proluce v zastavěném území
- existuje příjezd
- existuje napojení na síť TI
- vymezena již v předchozím ÚP
- z limitů využití území se nachází pouze nadzemní el. vedení, které bude respektováno
- již jsou vydávána územní rozhodnutí
- plocha pro komerci je vymezena v souladu s vydaným ÚR

plocha pro komunikaci je nutná k odstranění závažné dopravní závady – absence adekvátního příjezdu do celé lokality Višňovka; více v kapitole C.10.9. Dopravní infrastruktura

**P35 – nové RD**

- v proluce v zastavěném území
- existuje příjezd, dobrá dopravní dostupnost
- existuje napojení na síť TI
- vymezena (již neplatnou) změnou č. 4
- nenachází se žádný limit využití území
- již jsou vydávána územní rozhodnutí

**P36 – plocha pro občanskou vybavenost, např. školku, klubovnu**

- v proluce v zastavěném území, navazuje na současné hřiště
  - existuje příjezd
  - existuje napojení na síť TI
  - plocha pro občanskou vybavenost se v sídle s 600 obyvateli nenachází žádná, její vymezení je stěžejní
- nenachází se limity využití území

**P37 – nové RD**

- nachází se v zastavěném území
- existuje napojení na komunikace a na síť TI
- vymezena (již neplatnou) změnou č. 4
- již je započato s přípravou výstavby (plánovací smlouva, zpracování projektové dokumentace)
- z limitů se nachází pouze potenciální údolní niva

Na následujícím schématu jsou znázorněny navržené rozvojové plochy ve vztahu k platné ÚPD. Celkem je navrženo 152,0 ha rozvojových ploch, z toho:

- 60,9 ha je převzato z platného ÚPSÚ bez změny využití
- 8,9 ha je převzato z platného ÚPSÚ se změnou využití
- 13,7 ha je převzato z (již neplatné) změny č. 4
- 39,8 ha je nově vymezeno
- 28,7 ha není z platného ÚPSÚ převzato.

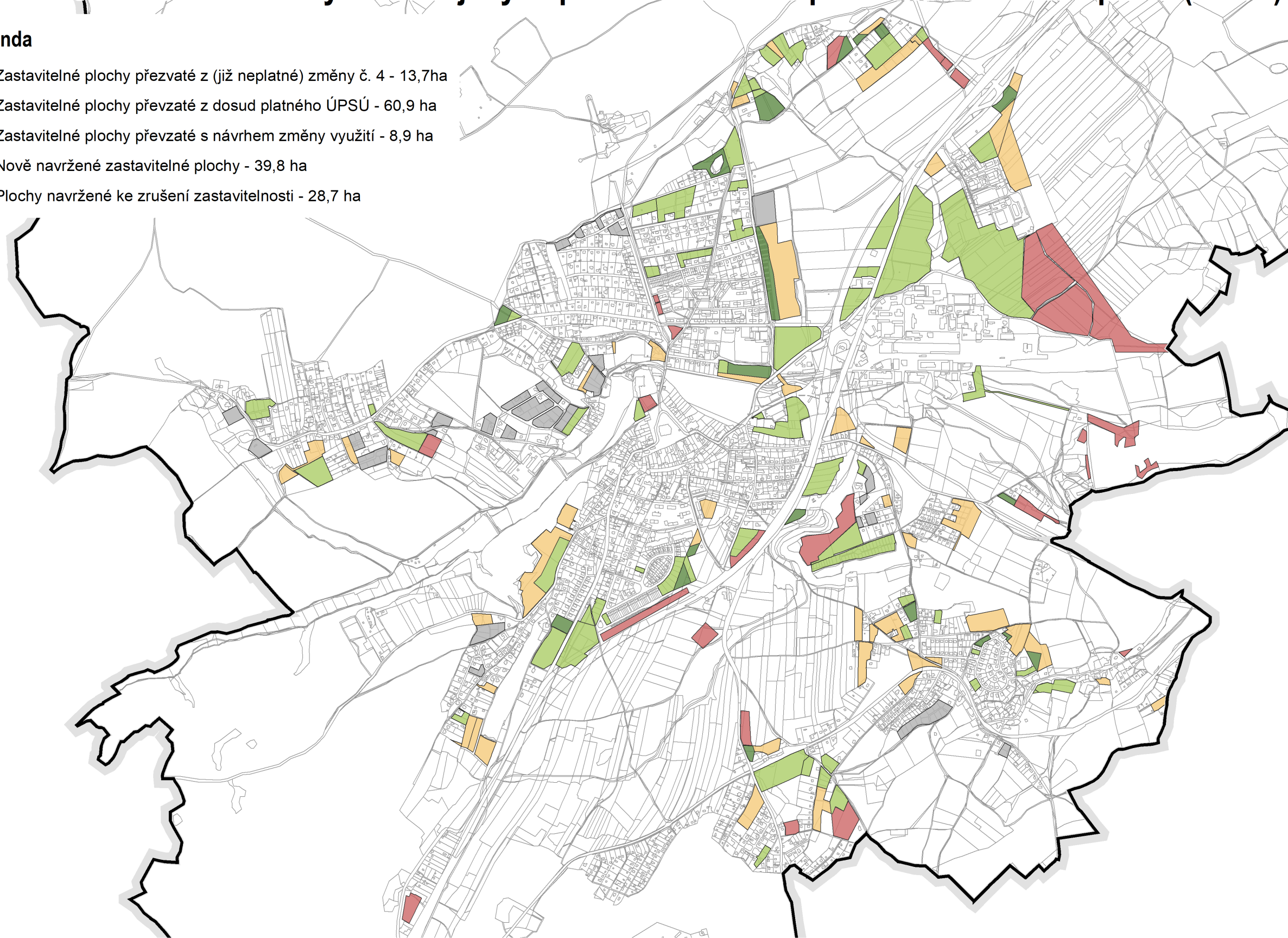
(údaje nejsou uvedeny v přesnosti předpokládaných záborů ZPF)



## Zhodnocení nově navržených rozvojových ploch ve vztahu k platnému územnímu plánu (ÚPSÚ)

### Legenda

- Zastavitelné plochy převzaté z (již neplatné) změny č. 4 - 13,7 ha
- Zastavitelné plochy převzaté z dosud platného ÚPSÚ - 60,9 ha
- Zastavitelné plochy převzaté s návrhem změny využití - 8,9 ha
- Nově navržené zastavitelné plochy - 39,8 ha
- Plochy navržené ke zrušení zastavitelnosti - 28,7 ha



OBRÁZEK 5 ZHODNOCENÍ NOVĚ NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH VE VZTAHU K PLATNÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU (ÚPSÚ)

V následující tabulce jsou uvedeny plochy změn v krajině s jejich odůvodněním.

Označení	Popis	Odůvodnění
K01	niva, pěšina, LBK	niva pravostranného přítoku Bojovského potoka; problematické je nezadržení vody v místě a její rychlý odtok a rýhová i plošná eroze půdy, plochy leží na hydromorfních půdách; návrh ploch rozšiřuje nivu na její historickou (funkční) šířku, chrání boční svahy a dno mělkého údolí, chrání vodní tok před splachy z polí, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury - historický název V mokřým (stabilní katastr, 50. léta - viz obr.) a způsobu hospodaření (nivní louky a pastviny nebo dřevinné nivní porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; plocha člení velké bloky orné půdy; obnova je navržena v minimálním funkčním rozsahu podél vodního toku, co nejlépe na hranice parcel původních mokřích luk nebo jejich lomové body; plocha ve své jižní části vymezuje prostor pro založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru; plochami přírodními jsou vedeny linie návrhů cest (zejména podél vodního toku) pro zajištění prostupnosti krajiny, v ploše DS je vedena linie návrhu vegetace cesty (viz odůvodnění, kapitola Prostupnost krajiny)
K02	niva, pěšina, vodní plochy	niva Bojovského potoka; problematické je nezadržení vody v místě a její rychlý odtok a plošná eroze půdy, plochy leží na hydromorfních půdách; návrh ploch rozšiřuje nivu na její historickou (funkční) šířku, chrání boční svahy a dno mělkého údolí, chrání vodní tok před splachy z polí, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury (stabilní katastr, 50. léta – viz obr.) a způsobu hospodaření (nivní louky a pastviny nebo dřevinné nivní porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; plocha člení velké bloky orné půdy; obnova je navržena v minimálním funkčním rozsahu podél vodního toku, co nejlépe na hranice parcel původních mokřích luk nebo jejich lomové body; plochou je vedena linie návrhu cesty (viz odůvodnění, kapitola Prostupnost krajiny)
K03	historická bažantnice s ekologickou zátěží	východní část historické bažantnice se skládkou hliníkových stěrů a odkalištěm vanadu z provozu Kovohutí a.s.; pozemky celé plochy jsou lesní, dřevinný porost je aktuálně cca na 30% plochy; podmínkou dalšího využití je sanace a rekultivace ekologických zátěží, pokud možno metodami přírodě blízké obnovy; cílem návrhu je přírodě bližší plocha s možnou reminiscencí na bažantnici, konkrétní podobu řešení ekologických zátěží, cílové využití či rozložení ploch navrhne podrobnější dokumentace
K04	niva	údolnice, pravostranný přítok rybníku Sýkorník, dále po svahu prochází průmyslovou zónou (návrhová plocha ZV, v areálu Kovohutí zatrubněno) a Bažantnicí; problematický je výrazný soustředěný odtok vody z pozemku, rýhová i plošná eroze půdy; návrh plochy je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury (stabilní katastr, 50. léta - viz obr.) a způsobu hospodaření (louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty), návrh plochy vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; plocha člení velké bloky orné půdy; obnova je navržena v minimálním funkčním rozsahu, co nejlépe na hranice parcel původních luk nebo jejich lomové body (druh pozemků dle KN trvalý travní porost a sad)
K05	louky, niva	plochy luk, pastvin, případně extenzivních sadů či vodních ploch, jejich kombinace, nebo alternativní využití pozemků, které má podobný vliv na ochranu půdy před erozí jako plošné zatrávnění; problematická je plošná eroze a špatná schopnost zadržení vody na pozemcích s hydromorfními, nivními půdami; návrh chrání vodní tok před splachy z polí, je protierozním opatřením, obnovou historické krajinné struktury (stabilní katastr, 50. léta - viz obr.) a způsobu hospodaření (louky a pastviny nebo dřevinné vlhkomilné porosty); návrh vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, je obnovou znaku krajinného rázu; obnova je navržena co nejlépe na hranice parcel původních luk nebo jejich lomové body
K06	niva, protierozní opatření	údolnice, hlavní tok napájející rybník Sýkorník (svádí vodu z Hřebenů); problematické jsou splachy půdy a plošná eroze okolních pozemků; návrh plochy je ochranou vodního toku, zvýšením schopnosti retence krajiny, protierozním opatřením, zvýšením ekologické stability zemědělské krajiny; návrh plochy vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území; plocha člení velké bloky orné půdy; obnova je navržena v minimálním funkčním rozsahu podél vodního toku, co nejlépe na hranice parcel nebo jejich lomové body (druh části pozemků dle KN trvalý travní porost)
K07	údolnice, protierozní opatř.	erozně ohrožené plochy v údolnici (splachy půdy); návrh je protierozním opatřením, v ploše pravidelně vynechávané ze zemědělského hospodaření (lada, travobylinná společenstva), zvyšuje retenční schopnost krajiny; část pozemků jsou historické louky (stabilní katastr, letecké snímkování 50. léta)
K08	údolnice, protierozní opatř.	erozně ohrožené plochy v údolnici (splachy půdy); návrh je protierozním opatřením a zvyšuje retenční schopnost krajiny
K09	zalesněný hřbet	vrcholové partie Habroví; návrh je opatřením k ochraně znaků krajiny (charakteristický zalesněný hřbet, lokální dominantu) a podporou systému zeleně území (II. osa); plochou je vedena linie návrhu cesty pro zajištění prostupnosti krajiny
K10	cesta, protierozní opatření	obnova historické cesty, zvýšení prostupnosti krajiny (směr Lišnice, pastviny pro koně - záměr), členění velkých bloků orné půdy - spolu s doprovodnou vegetací (plocha NS) protierozní opatření (velká nepřerušená délka pozemku), obnova znaku krajinného rázu; cesta účelová a pro pěši; z části městské pozemky (cesta)
K11	vizuální clonění výrobní plochy	ochrana pohledového horizontu, za plochou rezervy pro rozšíření výrobního areálu; částečně plocha pro navázání přerušené cesty ve směru na Lišnici



K12	cesta, protierozní opatření	obnova historické cesty, zvýšení prostupnosti krajiny (směr Zahořany, mezi částmi Rymaně, okružní v zázemí sídla), členění velkých bloků orné půdy - spolu s doprovodnou vegetací protierozní opatření (velká nepřerušená délka pozemku), obnova znaku krajinného rázu; cesta účelová a pro pěší; městské pozemky, druh pozemku ostatní plochy; v ploše DS je vedena linie návrhu vegetace cesty
K13	protierozní opatř., doprovodná vegetace cesty	protierozní opatření, členění velkých bloků orné půdy (velká nepřerušená délka pozemku), ochrana cesty (zeměděl. hospodaření, povětrnostní podmínky, komfortní pohyb pro cyklisty a pěší), podpora znaku krajinného rázu, zdůraznění provozních vztahů
K14	cesta, protierozní opatření	členění velkých bloků orné půdy - spolu s doprovodnou vegetací protierozní opatření (velká nepřerušená délka pozemku), obnova historické cesty, zvýšení prostupnosti krajiny (mezi částmi Rymaně, okružní v zázemí sídla), obnova znaku krajinného rázu; cesta účelová a pro pěší; městské pozemky, druh pozemku ostatní plochy; v ploše DS je vedena linie návrhu vegetace cesty
K15	plocha vypuštěna po společném jednání	
K16	pěšina, protierozní opatření	plocha smíšená nezastavěno území pro zachování prostupnosti krajiny, ochranu před negativními účinky eroze a zvýšení retence území (horní část údolnice bočního přítoku Zámeckého rybníka); plochou je vedena linie návrhu pěšiny pro zajištění prostupnosti krajiny; doporučuje se vysazení takových dřevin, které nebudou atraktivní pro zvěř (neposkytnou krmivo)
K17	protihlukový val	protihlukový val - oddělení různého využití; clona mezi dálnicí a výrobním areálem, zmírnění vzájemných negativních vlivů (prach, hluk, pohyb, viditelnost), zároveň pohledové oddělení výrobních ploch a sídlem Řitka
K18	ochranná zeleň výrobního areálu	plocha pro clonění negativních vlivů výroby (plocha historické bažantnice, rybník Sýkorník) s ekologickou zátěží, skládkou hliníkových stěrů a odkalištěm vanadu z provozu Kovohutí a.s.; v západní části zahrnuje pozemky historické bažantnice; podmínkou dalšího využití je sanace a rekultivace zátěží, pokud možno metodami přírodě blízké obnovy; cílem návrhu je přírodě bližší plocha; konkrétní podobu řešení ekologických zátěží či rozložení a charakter ochranné zeleně navrhne podrobnější dokumentace; plochou je vedena linie návrhu pěšiny pro zajištění prostupnosti krajiny
K19	vizuální clonění výrobní plochy	oddělení funkcí (výrobní plocha / krajina), přechod zastavěného území do krajiny
K20	cesta podél trati v Rymáni	zvýšení prostupnosti krajiny (směr Malá Svatá hora, Na Fouknarce, Nová Ves pod Pleší, okružní v zázemí sídla)
K21	plocha vypuštěna po společném jednání	
K22	cesta	rozšíření stávající cesty na pozemcích města; zlepšení prostupnosti krajiny (pro pěší na vlak); v plochách DS je možná (a vhodná) doprovodná vegetace cest
K23	přechodová zóna mezi sídlem a krajinou v Rymáni	ochranná zeleň na přechodu sídla a krajiny
K24	plocha vypuštěna po společném jednání	
K25	LBC, niva	založení nefunkční části lokálního biocentra, obnova nivy levostranného přítoku Bojovského potoka nad Stříbrnou Lhotou
K26	cesta k baroknímu areálu Skalka	cesta z Mníšku od památné lipové aleje k baroknímu areálu Skalka je opomíjenou kulturní hodnotou krajiny a památkových objektů - v současné době je obnovována v původní trase, plocha je vymezena pro její větší ochranu
K27, K28	zalesnění	jedná se o stávající lesní porosty, které ale nejsou součástí PUPFL; územní plán tak dává do souladu katastr nemovitostí se skutečností
K29	krajinná zeleň	je navrženo z důvodu doplnění stávajícího lesního porostu a odclonění bydlení od frekventované silnice

TABULKA 7 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

### C.10.7. Záměry – podněty ke zpracování územního plánu

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů bylo shromážděno celkem 251 záměrů – podnětů ke zpracování územního plánu. Všechny byly zhodnoceny, prověřeny a vhodné záměry byly do územního plánu zapracovány. Záměry, kterým nebylo vyhověno, se v drtivé většině týkaly výstavby ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území, sítě technické infrastruktury a bez dopravní obslužnosti. Dalším důvodem jejich nezahrnutí byla kolize s některými limity využití území (např. ekologické zátěže, plynovod, nivní půdy a další). Některé záměry na obytnou výstavbu pak nebyly zahrnuty z toho důvodu, že byl zvolen pouze mírný a stabilní rozvoj a v území se vyskytovaly vhodnější plochy pro obytnou zástavbu (např. vymezené již předchozím územním plánem, či s vydaným územním rozhodnutím nebo s lepší dostupností). Některé v budoucnu vhodné plochy pro zástavbu byly vymezeny jako územní rezervy.

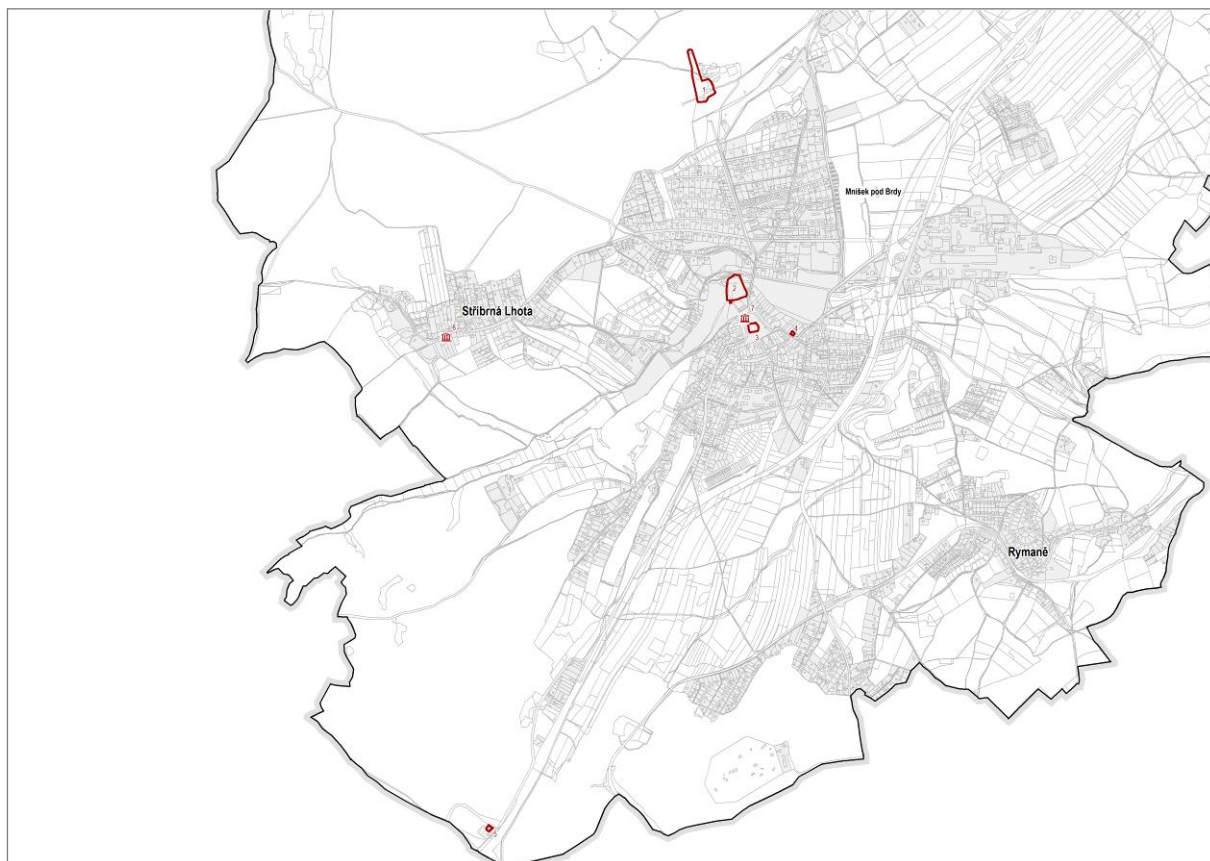
## C.10.8. Ochrana a rozvoj hodnot

### Nemovité kulturní památky

V řešeném území se nachází několik nemovitých kulturních památek, uvedeny jsou v následující tabulce a zobrazeny ve schématu. Vyznačeny jsou též v koordinačním výkresu. Jejich ochrana je zajištěna zejména regulativy způsobu využití a prostorového uspořádání, dále pak podmínkou zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem. Ve zvláště cenných případech je navrženo zpracování regulačního plánu nebo územní studie. Podrobnější regulativy (typ či sklon střech, uliční čára apod.) není možné stanovit v územním plánu.

Označ.	Sídlo	Popis památky	Číslo parcelní	Č. p.	Rejstříkové číslo památky
1	Mníšek pod Brdy	klášter Skalka, poutní místo	1610,1611,1612,1613,1614,1615/1,3,/4,7,1616,1622/2,1624/2,1626/1,2,1627, 2845/2, 2846/3, 2886/2-4		18657 / 2-2467
2	Mníšek pod Brdy	zámek	1, 2, 3/3, 347/4, 3, 14	č. p. 1	18201 / 2-2468
3	Mníšek pod Brdy	kostel sv. Václava	320		29579 / 2-2466
4	Mníšek pod Brdy	měšťanský dům	67	č. p. 16	37994 / 2-3405
5	Mníšek pod Brdy	kaple Navštívení P. Marie - tzv. Malá Svatá Hora	2824, 2825/1 a /3		18720 / 2-3406
6	Stříbrná Lhota	kaple	12		10054 / 2-4285
7	Mníšek pod Brdy	socha sv. Jana Nepomuckého	2893/1 (pozemek bez památkové ochrany)		17338 / 2-2469

TABULKA 8 NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY



OBRAZEK 6 NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

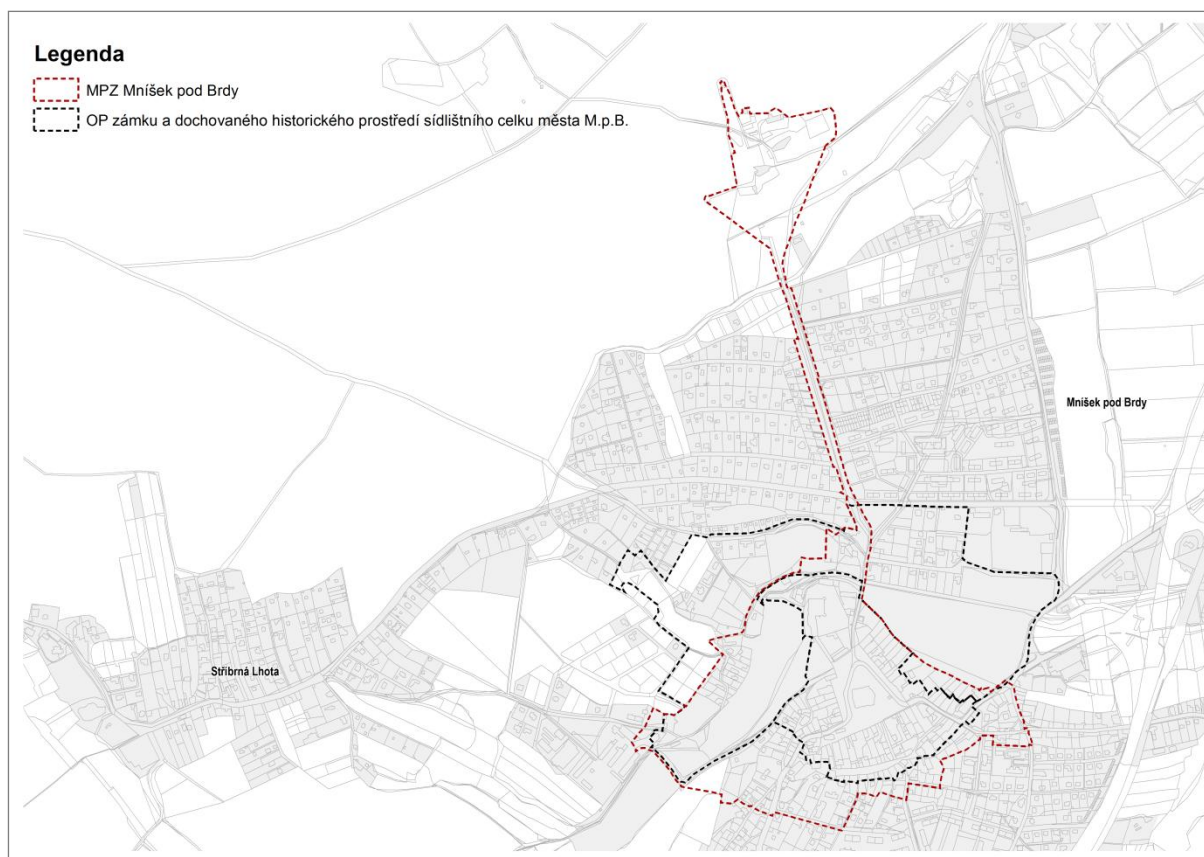
## Památkové hodnoty

Mimořádnou památkovou hodnotu, přesahující rámec města, představuje barokní kaple sv. Máří Magdaleny od Kryštofa Dienzenhofera a pohledové vazby této kulturní památky v krajině.

Dále jsou v řešeném území vymezeny

- památková zóna,
- OP zámku a dochovaného historického prostředí sídlištního celku města M. p. B.

Obojí je vyznačeno na následujícím schématu. Jejich ochrana je zajištěna, stejně jako v předchozím případě, zejména regulativy způsobu využití a prostorového uspořádání, dále pak podmínkou zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem u nových rozvojových ploch. Na velmi cenný prostor předzámčí je navrženo zpracování regulačního plánu, dále je pro plochy P19 a rozsáhlou plochu zeleně obklopující zámek navrženo zpracování územních studií. Podrobnější regulativy (typ či sklon střech, uliční čára apod.) pro jednotlivé stavby není možné stanovit v územním plánu.



OBRAZEK 7 PAMÁTKOVÁ ZÓNA A OP ZÁMKU A DOCHOVANÉHO HISTORICKÉHO PROSTŘEDÍ SÍDLIŠTNÍHO CELKU MĚSTA M. P. B

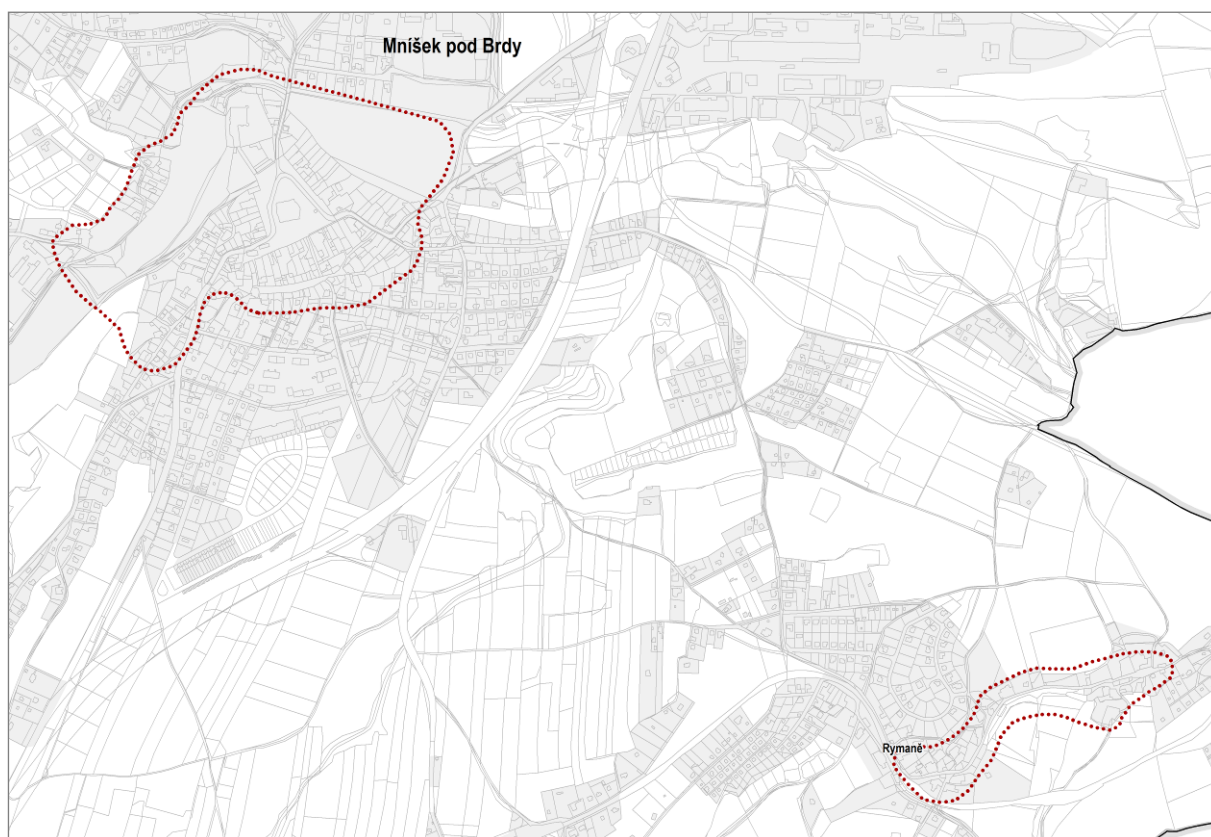
## Ostatní architektonické a kulturní hodnoty

Brdské panorama s dominantou kulturní památky – barokní kaple sv. Máří Magdaleny od Kryštofa Dienzenhofera, které náleží k fenoménu české barokní krajiny.

Dalšími identifikovanými hodnotami jsou urbanistické hodnoty, a to

- původní rostlá zástavba města Mníšek pod Brdy,
- původní rostlá zástavba sídla Rymáně.

Zde je ochrana dosažena zejména stanovením charakteru zástavby, který je závazný pro případné nové stavby v prolukách či rekonstrukci stávajících staveb. Vymezení urbanistických hodnot je patrné z následujícího schématu.



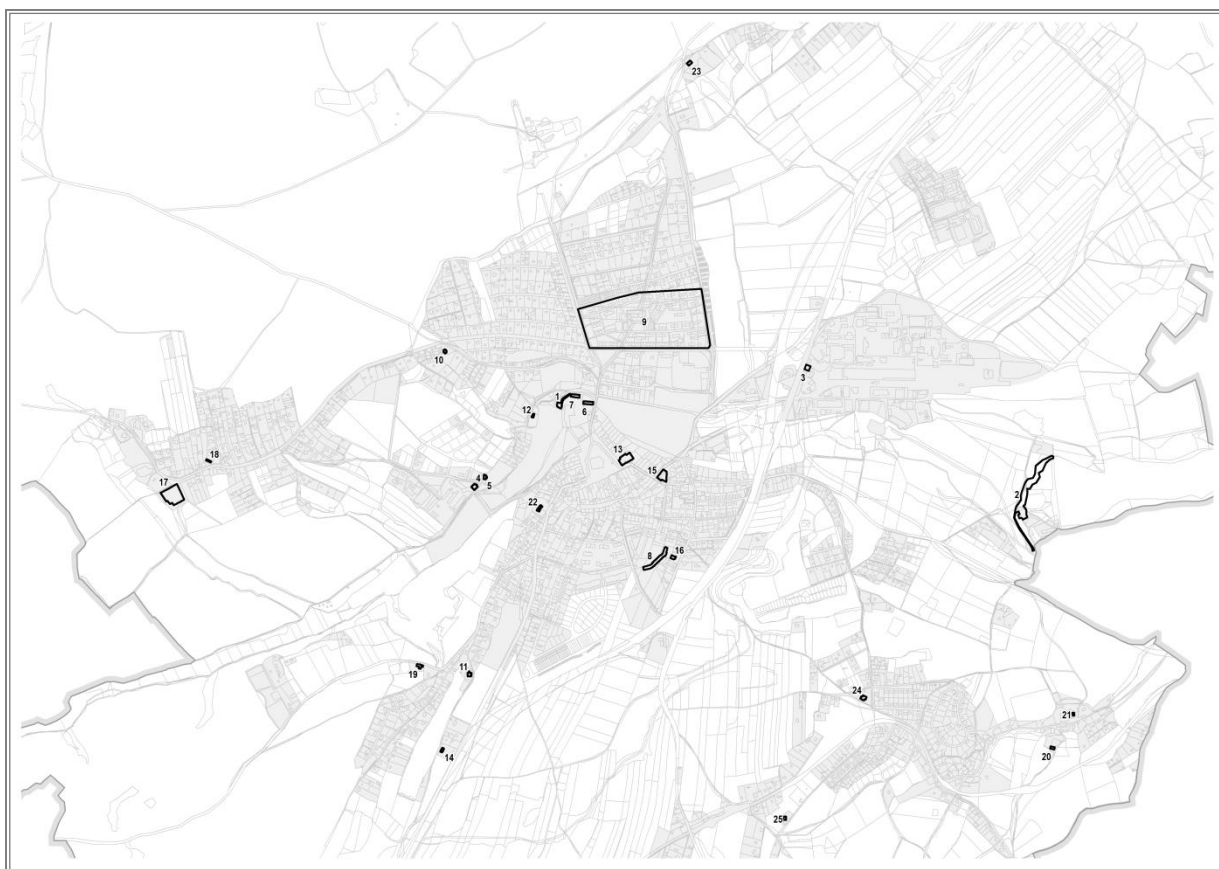
OBRÁZEK 8 URBANISTICKÉ HODNOTY

Doplňujícími průzkumy a rozbory byly dále rozšířeny již vymezené architektonické hodnoty, tedy architektonicky významné stavby. Jejich seznam je v následující tabulce a zobrazeny jsou ve schématu níže (a též v koordinačním výkresu).

Číslo	Popis	Číslo popisné	Katastrální území
1	Podhrádecký mlýn	122, 264	Mníšek pod Brdy
2	Lucký mlýn	126	Mníšek pod Brdy
3	stará štola	-	Mníšek pod Brdy
4	vila Stárek	190	Mníšek pod Brdy
5	vila Knotek	191	Mníšek pod Brdy
6	bývalý pivovar	124	Mníšek pod Brdy
7	bývalá ledovna, márnice	-	Mníšek pod Brdy
8	základní škola (sorela)	420	Mníšek pod Brdy
9	Staré sídliště (sorela)	-	Mníšek pod Brdy
10	vila	392	Mníšek pod Brdy
11	Kojanova vila	242	Mníšek pod Brdy
12	původní venkovská architektura	309	Mníšek pod Brdy
13	měšťanský dům	11, 133	Mníšek pod Brdy
14	vila - zámček	386	Mníšek pod Brdy
15	měšťanský dům	18	Mníšek pod Brdy
16	vila	389	Mníšek pod Brdy
17	císařský dvůr	689	Stříbrná Lhota

18	lidová architektura	697	Stříbrná Lhota
19	vila Maruška	925	Mníšek pod Brdy
20	lidová architektura	619	Rymaně
21	lidová architektura	627	Rymaně
22	Cebeho vila	333	Mníšek pod Brdy
23	Sequens - hotel	250	Mníšek pod Brdy
24	vila F. X. Svobody	291	Mníšek pod Brdy
25	vila	251	Mníšek pod Brdy

TABULKA 9 ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÉ STAVBY – ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY



OBRÁZEK 9 ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÉ STAVBY – ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Dále se v území nachází pásmo bývalého opevnění jihozápadně od Stříbrné Lhoty. Vzhledem ke svému nepřesnému vymezení není ve schématu uvedeno a vzhledem ke svému charakteru se na něj nevztahují podmínka účasti autorizovaného architekta (jako na ostatní architektonické hodnoty).



V území se nachází též několik drobných sakrálních staveb, znázorněné jsou na následujícím schématu a vyjmenovány v tabulce.

Číslo	Popis
1	kaple Panny Marie na Malé Svaté Hoře
2	křížek u hřbitova v Mníšku
3	poutní kaplička u Uhra
4	křížek na kraji Mníšku do Rymaně
5	kaplička v Rymani
6	neidentifikováno
7	křížek v prodloužení Lhotecké ul. (památník třem obětem při odstraňování min v červnu r. 1945)
8	křížek - Stříbrná Lhota
9	kaplička - Stříbrná Lhota
10	neidentifikováno
11	neidentifikováno
12	neidentifikováno
13	Skalka - křížová cesta (celkem 14 staveb)

TABULKA 10 DROBNÉ SAKRÁLNÍ STAVBY



OBRÁZEK 10 SCHÉMA DROBNÝCH SAKRÁLNÍCH STAVEB

Drobné sakrální stavby mají kromě svého církevního významu též velmi pozitivní vliv na vztah obyvatel ke krajině a tedy k její navštěvovanosti. Návrh územního plánu při obnově cest v krajině např. také přihlížel k umístění těchto drobných sakrálních staveb.



Mezi hodnoty též patří dochovaná cestní síť. Mníšek pod Brdy se nachází na významné historické trase tzv. Zlaté stezky na trase Praha-Pasov, dále je historicky významná cesta z Mníšku pod Brdy do barokního areálu Skalka (kvůli sesuvům částečně odchylená ze své původní trasy) a z Mníšku ke kapli Malá Svatá Hora. Ve městě Mníšek pod Brdy jsou to např. ulice Pražská a Čisovická. Cestní síť v krajině je dále vhodně rozvíjena – doplněna o založení zaniklých cest i návrh nových.

Posledním ze sledovaných jevů v řešeném území jsou stavební dominanty. Jejich seznam je v následující tabulce, znázorněny jsou ve schématu níže (ne vždy se nutně jedná o architektonicky hodnotnou dominantu).

Označení	Popis
1	kaple - areál Skalka
2	zámek
3	kostel sv. Václava
4	komín
5	komín
6	komín
7	komín
8	komín
9	administrativní budova – negativní dom.
10	administrativní budova – negativní dom.
11	komín

TABULKA 11 DOMINANTY

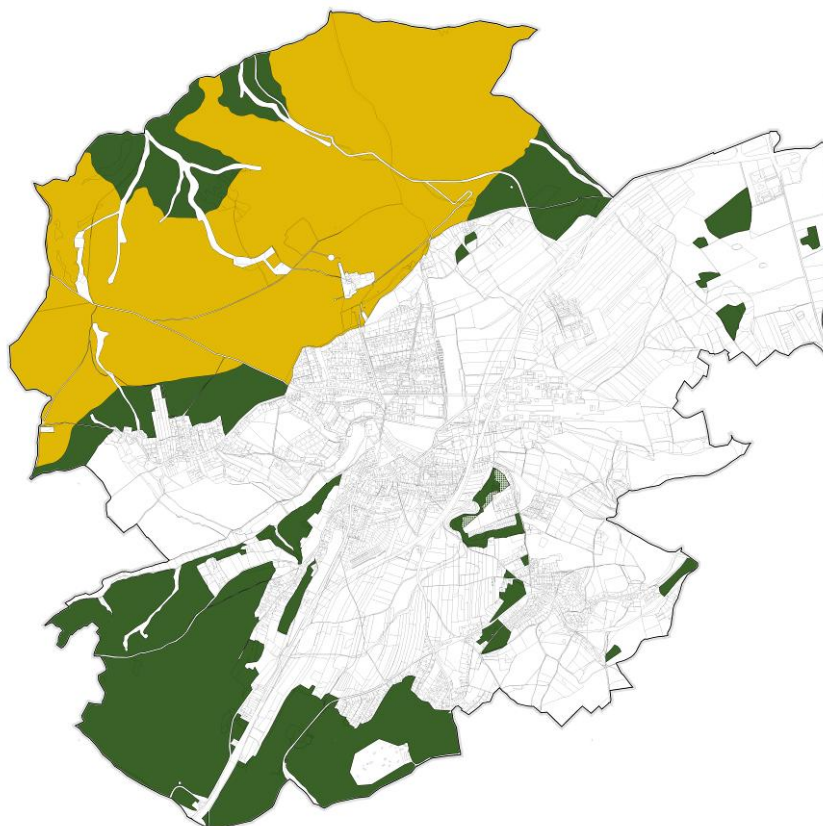


OBRÁZEK 11 DOMINANTY

## Zjištěné hodnoty ve vztahu ke krajině (obecně)

Základní charakteristiky krajiny byly zpracovány na základě územně analytických podkladů, Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje a terénního průzkumu. Řešené území lze rozdělit na dvě charakterově výrazně odlišné části, volnou zemědělskou a lesní krajinu. V Severozápadní části spadá do oblasti krajinného rázu Brdy (Hřebený), jihovýchodní část je oblastí Dobříšsko – Mníšecko.

Hřebený (obl. krajinného rázu Brdy) mají reliéf charakteru členité vrchoviny, kde většina hřbetů se skládá z liniově uspořádaných skalnatých kopců, které jsou protaženy ve směru jihozápad-severovýchod. V krajinné scéně se projevují významné terénní dominanty, jako celek tvoří protáhlé malé pohoří (Brdy-Hřebený) zároveň nejvýraznější pohledovou bariéru rozdělující krajinu Středočeského kraje, jedná se o znak krajinného rázu nadregionálního významu. Prostorový kontrast je vůči okolním oblastem krajinného rázu výrazný a dobře čitelný. Dominantou regionálního významu jsou rozsáhlé souvislé lesy a vrchol Skalka. Oblast je charakteristickým zalesněným a minimálně osídleným celkem. Krajina se vyznačuje harmonickým měřítkem bez významnějších rušivých prvků, s harmonickými prostorovými vztahy. Pro význam Hřebenů v rámci celého kraje a pro zachování nenarušenosti lesní krajiny jsou vymezeny specifické plochy pohledově exponovaných vrcholových partií (NL1), kde není obecně vhodné umísťování výškových staveb. Tyto plochy (NL1) jsou vyjmuty z možnosti obecně platného přípustného využití „realizace staveb a zařízení technického vybavení, která jsou nezbytná pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněná technická infrastruktura“ (viz kapitola Plochy s rozdílným způsobem využití) v případě, že by tato infrastruktura byla z dálky vidět (výška, plocha) a ovlivňovala krajinný ráz. Dominanta je převládající, vládnoucí prvek v konfiguraci prvků krajinné scény, který hraje významnou roli pro rozišitelnost a jedinečnost krajinné scény. Jeho narušení znamená např. odpoutání pozornosti od dominantního prvku (zakrytí, překonání výškou nebo hmotou, použití kontrastních materiálů nebo pro oblast netypických stavebních technologií aj.), nerespektování konfigurace terénu, rozpor s harmonií měřítka a vztahy v krajině nebo také výrazná plošná změna ve využívání (odlesnění vrcholových partií Hřebenů). Obecně v celém řešeném území jsou jako znak krajinného rázu v maximální možné míře zachovány všechny současné plochy lesní.



OBRÁZEK 12 SCHÉMA POHLEDOVĚ EXPONOVANÝCH VRCHOLOVÝCH PARTIÍ HŘEBENŮ (ŽLUTĚ)

K drobnějším výrazným prvkům reliéfu Hřebenů náleží skály, místy tvořící i skalnaté hřebený. Přírodě blízké partie lesních porostů a údolí vodotečí vynikají přírodními hodnotami. Oblast je pramennou oblastí s množstvím

vodních zdrojů, prameny na svazích jsou poměrně hojné. Hřebeny jsou ze všech Brdských partií nejznámější, nejdosažitelnější a relativně nejvíce navštěvované, míra prostupnosti krajiny je v této části řešeného území nadprůměrná.

Jihovýchodní část otevřené, kulturní, zemědělské krajiny má charakter sníženiny protáhlé ve směru JZ-SV umístěné mezi hřbetem Hřebenů a vrchovinou podél Vltavy na východě. Reliéf sníženiny, která se celkově sklání k severovýchodu, má spíše plochý až konkávní charakter s rozsáhlými plošinami, z nichž vystupují malé hřbítky. Nejvýraznější přírodní osou území je k severovýchodu tekoucí Bojovský potok. Potok nejprve protéká dnem ploché sníženiny u Kytína, dále směrem k Mníšku se začíná do plošin mírně zařezávat a vytváří 20-40 m hluboké otevřené údolíčko s nivou širokou 50-150 m. Svahy údolí jsou poměrně příkré a místy z nich vystupují skalky. Ostatní vodní toky jsou malé a spolu s malými až velkými rybníky protáhlého tvaru nejsou dominantním rysem oblasti. Zemědělská část krajiny je tvořena rozsáhlými lány polí s minimem dřevin, kde prameniště v polích včetně vznikajících potůčků byla odvodněna a zanikla (návrh územního plánu je v některých místech obnovuje). Plochy krajinné zeleně jsou vázány na nejméně kvalitní půdy, na údolní nivy nebo svahy údolí či menších vrcholů. V menší míře se vyskytuje liniová zeleň na zemědělských pozemcích (meze) nebo doprovodná zeleň cest. Vegetace niv, drobnější plochy krajinné zeleně a zezeň liniová jsou návrhem zachovány a v potřebné míře rozvíjeny jako důležité prvky prostorové struktury krajiny (znak krajinného rázu) a přírodní hodnota. Prostupnost zemědělské části krajiny je nízká, zejména v severovýchodní části území.

Funkci dominant regionálního významu přebírají hřbety a vrchy Hřebenů, přičemž masiv Hřebenů zároveň uzavírá na severozápadě většinu panoramat. Další vršky a hřbítky tvoří dominanty spíše místního významu (Zlatý, Šibeniční, Zámecký vrch a Habrov), stejně jako rybníky. Pozitivním znakem krajinného rázu a zároveň kulturní dominantou je zámek v Mníšku, barokní areál Skalka, poutní místo nad Mníškem s krajinářskými úpravami. Oblast je kontrastní vůči Hřebenům rozvinutým osídlením s velkým podílem urbanizovaných ploch v rámci řešeného území. Charakteristické je pro území v základu podélné uspořádání sídel s částečně zachovalým venkovským charakterem (Stříbrná Lhota podél komunikace; Rymaně podél vodního toku a podél železnice). Vliv na formování krajiny Mníšku měla historicky těžba železné rudy (1740-1967). Znakem krajinného rázu je také částečně dochovaná cestní síť. Negativním znakem krajinného rázu je dominantní dálnice D4 (zároveň druhotná osa území).

Hodnoty krajinného rázu, hodnoty přírodní (viz kapitola Ochrana přírody a krajiny) a kulturní (viz výše) jsou územním plánem respektovány a v místech, kde jsou v souladu s dalšími požadavky na využívání krajiny, také rozvíjeny. Rozvojové sídelní plochy jsou vymezeny vždy v těsné návaznosti na současné zastavěné území a je zamezeno srůstání sídel (zachování nezastavěných svahů pod Stříbrnou Lhotou a Rymaní).

Pro udržení kvality prostředí je důležitá podpora vytváření nových hodnot včetně drobných úkonů mimo podrobnost územního plánu jako je výsadba stromů, umístění drobného mobiliáře, realizace uměleckých děl aj. (inspirace viz např. kniha Malé věci v krajině nebo průvodce Současná umělecká díla v krajině).

Řešené území je dle výpočtu koeficientu ekologické stability v celku vyvážené. Koeficient ekologické stability (KES) je poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních (např. les, vodní plochy, mokřady, sady, travní porosty) k plochám nestabilním (např. orná půda, zástavba). Celé území Mníšku s váženým průměrem KES 1,73 poukazuje na vcelku vyváženou krajinu, v níž jsou technické objekty a plochy zemědělské velkovýroby relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami. Číslo KES je výsledkem vysokého zastoupení ploch lesa na Hřebenech, samotná zemědělská část krajiny má charakter spíše území intenzivně využívaného, zejména zemědělskou velkovýrobou, kde oslabení autoregulačních pochodů způsobuje značnou labilitu. Proto územní plán v plochách s rozdílným způsobem využití (NP, W, NL, NS, NX, ZO, ZV aj.) v maximální míře zachovává ty části krajiny, které jsou pro udržení ekologické stability nejdůležitější (nivy, lesy, drobná krajinná zeleň atp.) a v zemědělské části navrhuje plochy nové (důraz na obnovu niv). Tímto zvýšením zastoupení ekologicky stabilnějších ploch v zemědělské krajině bude zlepšen jejich poměr vůči plochám ekologicky nestabilním.

## C.10.9. Dopravní infrastruktura

### Širší dopravní a územní vztahy

V silniční dopravě je město Mníšek pod Brdy výhodně napojeno na **dálnici D4** jako součást silničního tahu I. tř. č. 4 z Prahy přes Příbram, Strakonice, Volyni, Vimperk a dále na hranice s Německem (Strážný), kde navazuje na německou spolkovou sil. č. 12 do Passau. Výhledově se předpokládá její uspořádání v parametrech dálnice po MÚK se sil. I/20 (Plzeň-České Budějovice) Nová Hospoda. Město Mníšek pod Brdy je napojeno na dálnici D4 prostřednictvím **exit 19 Mníšek pod Brdy**, tj. mimoúrovňovou křižovatkou se **sil. II/116 - ul. Všenorskou, Hlavní** (Lány-Beroun-Nová Ves pod Pleší-Nový Knín) a se **sil. III/11626 - ul. Pražskou, Dobříšskou** (původní sil. I/4) ve směru do centra a dál k **sil. III/11625** (Kytín) k **D4 exit 22 Kytín**.

Na sil. III/11626 navazuje v Mníšku pod Brdy **sil. III/11624** (směr Kytín k sil. III/11625).

Severovýchodní část řešeného území je napojena prostřednictvím **D4 exit 15 Řitka** jako mimoúrovňovou křižovatkou se **sil. III/1024** (Čisovice, Bratřínov), se **sil. III/0042** (Líšnice) a se **sil. III/11510 - ul. Pražskou** (pův. sil. I/4) od sil. II/116 (od směru Mníšek pod Brdy) a dál jako ul. Všenorská (směr Černolice, Všenory, Dobřichovice) v Řitce.

Dopravní obsluhu území doplňuje **sil. III/1025**, vedená z Mníšku pod Brdy od sil. II/116 ve směru na Čisovice, Klínek a Jíloviště.

**Sil. III/11627** jako odbočka ze sil. III/1025 napojuje Rymaně a vede dál přes Zahořany k sil. II/116 (Nová Ves pod Pleší).

Z hlediska širších dopravních vztahů v silniční dopravě je pro město Mníšek pod Brdy důležité odlehčení centrální části města od jejího průjezdu, soustředěného ze severozápadní části území (Stříbrná Lhota, sídl. Pod Skalkou) k MÚK Mníšek pod Brdy na dálnici D4. Tohoto odlehčení lze docílit celkovým zkapacitněním a dovybavením křižovatkového uzlu D4 Mníšek pod Brdy i navazující komunikační sítě. Dalším prvkem pro možnost tohoto odlehčení centrální části je návrh komunikačního propojení mezi **sil. III/11626 - ul. Dobříšská** a **sil. II/116 (Nová Ves pod Pleší) - ul. Hlavní**, vedeného nadjezdem nad dálnici D4 v lokalitě Na Šibenci. Toto komunikační propojení je dosažitelné pro rozvojové lokality V Edenu, Na Šibenci a Na Madlenkách (též v souvislosti s navrhovaným nepřímým komunikačním propojením v relaci **sil. III/11624 (ul. Kytínská) - ul. Na Madlenkách - sil. III/11626 (ul. Dobříšská)**).

**Autobusovou dopravu** jak na území města v rámci mníšeckého regionu, tak i mimo tento region zajišťuje veřejnou pravidelnou linkovou dopravou především dopravce Martin Uher - autobusová doprava s.r.o., doplňkově pak ARRIVA Střední Čechy. Stávající Středočeská integrovaná doprava (SID) se postupně optimalizuje, jejímž cílem je propojení a sjednocení s Pražskou integrovanou dopravou (PID).

**Železniční doprava** je zastoupena prostřednictvím **železniční zastávky Mníšek pod Brdy na jednokolejné vedlejší železniční trati č. 210 Praha-Vrané nad Vltavou-Dobříš**.

*Případné úvahy o zvýšení dopravního významu předmětné železniční trati č. 210 Praha-Vrané nad Vltavou-Dobříš vycházejí ve všech etapách i v celkovém rozsahu z natolik velkého rozsahu investic, který není možno pro daný region zúročit, neboť v relaci Praha-Dobříš je bezkonkurenčně dominantní autobusové spojení po dálnici D4.*

*Předmětná žel. trať vznikla s rozvojem rekreační dopravy pro Pražany v r. 1897, její význam pak byl na vrcholu s vybudováním vlečky do Kovohutí v Mníšku p./Brdy s jejich problematickým rozvojem a výrobou po 2. svět. válce, kdy narostla nákladní doprava i doprava zaměstnanců do Kovohutí na této trati. Její význam pak poklesl vybudováním dálnice D4 od Prahy. Donedávna zastaralá chátrající žel. trať prošla nedávno rekonstrukcí, přesto má převažující význam pro rekreační dopravu. Všechny další možné doposud uváděné záměry jako zkapacitnění v rámci žel. uzlu Praha, využití vlečky pro osobní dopravu, příp. prodloužení žel. trati z Dobříše do Příbrami s možností provozu tramvlaků, by více či méně zvýšily atraktivitu předmětné žel. trati, efektivita těchto záměrů však nikdy nebyla formou studie proveditelnosti prokázána. Nereálnost těchto záměrů dokládá i nedávné zrušení vlečky do Kovohutí.*

**Cykloturistická doprava** je zastoupena ve vztahu k řešenému území poměrně hustou sítí značených cyklistických a turistických tras převážně rekreačního charakteru do navazujícího rozsáhlého Brdského polesí, Poberouni a Povltaví.

### Silniční síť

**Dálnice D4** je vedena v jihovýchodní poloze obchvatu Mníšku pod Brdy mezi obytnými částmi s centrem a převažujícími průmyslovými areály na východě. Stávající dálnice D4 byla v tomto úseku zprovozněna začátkem 80. let minulého století a v určitých parametrech neodpovídá stáv. ČSN (délky přídatných pruhů, umístění zastávek bus). Cílem navrhovaného řešení v rámci ÚP je zkapacitnit především stáv. MÚK Mníšek pod Brdy s jeho navazující komunikační sítí.

Návrh dopravního řešení města Mníšek pod Brdy klade důraz na postupné zkapacitňování exit 17 – Mníšek pod Brdy na dálnici D4. Etapový návrh přestavby a dostavby tohoto uzlu reaguje jednak na rozvoj ploch přilehlých k tomuto uzlu, tak na rozvoj především obytné zástavby v okolních lokalitách jak Dobříše, tak i dalších sídel (Rymaně, Nová Ves pod Pleší), jejichž dopravou jsou oblasti centra a MÚK Mníšek pod Brdy zatěžovány.

Koncepce přestavby MÚK Mníšek pod Brdy předpokládá přímé napojení oblasti Pod Skalkou a Stříbrné Lhoty z D4 do ul. Lhotecké. Odpojovací větev z dálnice D4 do sil. III/11626 - ul. Pražské zůstává zachována, přilehlá komunikační síť se celkovým zahuštěním zkapacitňuje a doplňuje (okružními) křižovatkami pro potřebný počet vstupů dopravní obsluhy do území. Cílem této koncepce je též odlehčení - zklidnění ul. Pražské před stávajícím Penny Marketem. Ul. Pražská by se v tomto úseku měla stát s umístěním zastávek bus a s převedením výrazných pěších vazeb (obchodní vybavenost, záchytné parkoviště) zklidněnou obchodní ulicí.

Základní členění etapovosti přestavby spočívá v tom, že při případném výhledovém nárůstu dopravy, převáděné přes MÚK Mníšek pod Brdy, by se přistoupilo k novému komunikačnímu propojení v pokračování ul. Lhotecké pod dálnicí D4 ke Kovohutím.

S dálnicí D4 úzce souvisí záměr ŘSD vybudovat v Mníšku středisko Správy a údržby dálnice v areálu, jehož součástí budou i plochy Integrovaného záchranného systému (dálniční policie, HZS). Pro dané využití je vymezena část plochy Z90.

**Sil. II/116** představuje dopravně nejvýznamnější komunikaci v řešeném území. Pro zlepšení průjezdnosti se předpokládá přestavba frekventované křižovatky se **sil. III/11626 - ul. Pražskou** na „okružní křižovatku východ“, též v souvislosti se zapojením navrhované přeložky **sil. III/1025 - ul. Čisovické** mimo zástavbu jako čtvrtého ramene OK.

Velká okružní (variantně oválná) křižovatka před areálem Kovohutí je navržena v rámci výhledového uspořádání MÚK Mníšek pod Brdy jako celého uzlu v doplněné relaci ul. Lhotecká-Průmyslová vzhledem k potřebě zapojení více komunikačních ramen.

Dále se na **sil. II/116 - ul. Hlavní** předpokládá vytvoření nové křižovatky s novou komunikační spojkou v místě stávajícího podchodu u STK a potvrzení stáv. křižovatky v místě napojení stáv. ČSPH, a to v souvislosti se zavedením nové místní sběrné komunikace od navrhovaného nadjezdu dálnice D4 v lokalitě Na Šibenci a se zrušením stáv. příjezdu od sil. II/116 k STK.

**Sil. III/11626** v úseku ul. Pražské u stáv. OC Penny Market bude zklidněna předpokládanou navazující komunikační spojkou od uvažované „okružní křižovatky západ“ v rámci MÚK Mníšek pod Brdy směrem k „Mníšeckému trojúhelníku“. Přestavba stávající křižovatky se zapojením větví MÚK na OK západ je navrhována vzhledem ke zvýšení počtu ramen vstupujících do křižovatky i zlepšením celkové plynulosti a bezpečnosti při zvýšeném provozu, vyvolaném rozvojem území.

V souvislosti s navrhovaným přemostěním dálnice D4 pro napojující komunikaci mezi sil. III/11626 a sil. II/116 je na sil. III/11626 - ul. Dobříšské navrhována OK, jednak pro napojení 5-ti komunikačních ramen, tak pro zklidnění dopravy na vjezdu do zastavěného území.

V oblasti Na Šibenci je pak prostřednictvím navrhované OK na sil. III/11626 - ul. Dobříšské nově napojena MSK nadjezdem přes dálnici D4 jako přímé spojení přilehlých lokalit k sil. II/116 a dálnici D4 bez průjezdu centrem.

**Na sil. III/1025** - ul. Čisovické je uvažována OK se sil. III/11627 (směr Rymaně) a přel. sil. III/1025 podél vlečky do OK východ. OK je v tomto místě navržena především vzhledem k celkové šikmosti křížení silnic.

**Na sil. III/11510 - ul. Pražské** je křižovatka s větvemi od MÚK Řitka v projektové dokumentaci připravována k přestavbě na OK vzhledem k její současné nepřehlednosti.

### **Komunikační síť**

Hlavní průjezdná komunikační síť města Mníšek p./Brdy je páteřně tvořena výše popsaným průmětem silnic I., II. a III. třídy. K této hlavní průjezdné komunikační síti náleží sběrné komunikace funkční skupiny B - sběrné a dále C - obslužné komunikace (ČSN 73 6110 Navrhování místních komunikací). Hlavní průjezdná komunikační síť přenáší většinu dopravní zátěže ve městě a jsou po ní vedeny převážně linky autobusů. Veškerá komunikační síť zahrnuje další obslužné komunikace funkční skupiny C a účelové extravilánové komunikace (polní, lesní cesty), dále komunikace se smíšeným provozem (D1 - pěší zóny, obytné zóny) a komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel (D2).

**Doplnění nové komunikační sítě v rámci řešeného území města Mníšek pod Brdy je navrhováno v souvislosti s napojením předpokládaných rozvojových ploch, především pro bydlení.**

Rozvojové plochy i navrhovaná komunikační síť jsou principiálně navrhovány v návaznosti a v doplnění stáv. ploch a komunikací.

Nejvýraznější rozvoj je navrhován v doplnění nové komunikační sítě v návaznosti na přestavbu D4 MÚK Mníšek pod Brdy a na napojení přilehlých rozvojových ploch.

Jedná se o komunikační propojení od OK západ přes Bojovský potok do křižovatky ul. Řevnické a MK ke garážím (Martin Uher). Odlehčuje se tak úsek ul. Pražské před Penny Marketem a umožňuje se tak přímější napojení rozvojového území kolem „Mníšeckého trojúhelníku“ od dálnice D4. Výše uvedená křižovatka u vjezdu do garáží je vzhledem k dané četnosti komunikačních vstupů i vjezdů koncipována jako okružní (příp. oválná).

Dále je pro zpomalení a rovnoměrné rozvedení dopravy navržena OK na konci nového sjezdu z dálnice D4 od Prahy a následná OK jako přestavba stáv. křižovatky ul. Lhotecké a Řevnické.

Za současného stavu rozvoje území představuje souvislá lokalita Na Šibenci, V Edenu a ul. Ke Škole navýšený potenciál indukované dopravy, kterou je nutno převést převážně na D4 s vyloučením nežádoucího průjezdu centrem města. Toto propojení je v rámci prací na ÚP řešeno prostřednictvím navrhovaného nadjezdu přes D4 a souběžnou komunikací s D4 do stáv. křižovatky (u STK) se sil. II/116 (N. Knín) - ul. Hlavní a představuje tak zásadní efektivní převedení dopravy z předmětných lokalit na sil. II/116 a dálnici D4 prostřednictvím MÚK Mníšek, centrum-exit 17.

Komunikační propojení ze sil. II/116 pod rychl. sil. D4 do oblasti ul. Nádražní je v zadání motivováno potvrzením původních komunikačních vazeb mezi centrem města a nádražím. Tato vazba zůstává evidentní v přenosu pěších a cyklistických vztahů, což umožňuje současný stav s podchodem.

Navrhované komunikační propojení v místě stávajícího podchodu pro pěší má být doplňujícím, částečně účelovým též pro cesty z Rymaně do školy, tj. k ul. Ke Škole. Jelikož zmíněné vztahy je možno realizovat výše uvedeným navrhovaným nadjezdem přes D4 v lokalitě Na Šibenci, jedná se v tomto návrhu o určitý nadstandard v dopravní obsluze přilehlého území.

Aby bylo toto propojení účinné a rovnoměrné v dopadu na přilehlou komunikační síť, je vhodné zapojit do podjezdu jak ul. Komenského, tak ul. Nádražní. Podjezdná výška podjezdu je uvažována min. 2,5 m pro os. vozidla a dodávky.



Pro zlepšení napojení rozvojové lokality na komunikační síť v Rymaní je navrhována nová obslužná komunikace ve stopě stávající cesty k sil. III/1025 – Čisovické a dílčí vylepšení pomocí nové krátké propojovací komunikace (P34) ke stávající komunikační síti ve směru k sil. III/11627 (Nová Ves p. Pl. – Zahořany – Mníšek) - směr lokalita Kamenné. Nevyhovující dopravní obsluha „spodní“ Rymaně je řešena novým propojením k severu (součást rozvojové plochy Z102).

Další navržená dílčí řešení v rámci města jsou patrná z výkresové části, textově v kap. A.6.2 (Podrobnější podmínky k některým rozvojovým plochám), v kap. C.10.6 (Odůvodnění navržených rozvojových ploch) a z popisu v tabulkách vyhodnocení připomínek a námitek (úpravy ve Stříbrné Lhotě, napojení Štítku, Šibence a další).

## **Autobusová doprava**

V rámci řešeného území mníšeckého regionu jsou provozovány

- průjezdné dálkové linky,
- linky Praha-Mníšek p./ Brdy-Dobříš-Příbram a Praha-Mníšek p./ Brdy-Dobříš,
- v rámci PID příměstské obslužné linky.

Dle ČSN 73 6425 Autobusové zastávky čl. 6.1.2.2 *Zastávky na dálnicích se navrhuji zásadně mimo jízdní pruhy, a to jen v odůvodněných případech s podmínkou vhodného vyřešení přístupu pěších. Zastávkový pruh se odděluje od jízdního pruhu postranním dělicím pásem a je připojen odbočovacím pruhem (Typ I).*

Jestliže je tedy navrhování zastávek na dálnici umožněno mimo jízdní pruhy, je možno dle čl. 7.3.4.1 ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích *k napojení obslužných zařízení* (dle ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic čl. 14.1.1 *K obslužným zařízením patří zejména a) autobusové zastávky*) využít kolektorový pás. Z výše uvedených souvislostí ČSN vyplývá, že ke kolektorovému pásu dálnice je možno autobusový zastávkový pruh navrhnout.

Pokud mají být v prostoru D4 MÚK Mníšek pod Brdy umístěny zastávky autobusu dle platných ČSN, musí být umístěny, oproti stávajícímu stavu, vzhledem k současné kolizi zastávky bus a nenormového odbočovacího pruhu do Mníšku, k navrhovanému kolektorovému pásu.

Je však nutno zdůraznit, že umístění zastávkových pruhů musí splňovat další ustanovení ČSN pro vzdálenosti od jejich odpojení/připojení od/do kolektorového pásu k navazujícím odbočením/připojením z/do kolektoru. V případě, že by nevyšly potřebné vzdálenosti, je možno uvažovat o udělení souhlasu s odchylným řešením od ČSN, nicméně při takových snížených parametrech musí být zajištěny minimální vzdálenosti pro instalaci dopravního značení. Jedná se o skutečnosti, které budou v případě D4 MÚK Mníšek složité v konkrétním návrhu i projednání. Nutno vzít v úvahu, že takové řešení s kolektorovými pásy, vyvolané pouze pro potřeby umístění zastávek, by bylo neúměrně nákladné.

Je zřejmé, že by bylo nákladné i budování návazných pěších (vč. bezbariérových) vazeb. Z těchto důvodů se domníváme, že je účelnější využít zastávky bus v ul. Pražské před stáv. Penny Marketem, či blíže „Mníšeckého trojúhelníku“, tj. v lokalitě s předpokládanou max. dopravní (parking, P+R) i obchodní vybaveností a s vazbou na centrum města. Pro dopravce, usilujícího o potenciálního cestujícího, by tak byla „zajížďka“ z dálnice D4 minimální.

Návrh s konkrétními parametry by bylo možno ověřit až na základě přesných podkladů (zaměření) stávajícího stavu dálnice D4. V rámci územního plánu se tak za výše uvedených podmínek navrhuje v rozsahu rozšířeného MÚK Mníšek pod Brdy autobusová zastávka na kolektorovém pásu ve směru od Prahy.

V kontextu konkrétního podrobného návrhu vč. dopravního značení by bylo nutno ověřit též zastávku bus ve směru na Prahu v místě bývalé zastávky ve vazbě na stávající podchod pro pěší pod D4 u STK.

Dále je navrhována zast. bus v nové poloze u Kovohutí, tedy na sil. II/116 - ul. Hlavní před uvažovanou OK ve směru na Prahu.

V návrhu autobusové dopravy je nutné uvažovat s dostačujícími plochami v rámci přednádražního prostoru žel. stanice Mníšek p./Brdy, též v souvislosti s nároky na plochy parkování.

## **Železniční doprava**

Technicko-provozní stav vedlejší jednokolejné trati č. 210 Praha-Vrané nad Vltavou-Dobříš je vč. jejich zařízení a vybavenosti celkově zanedbaný. Její provoz je zaměřen na rekreační dopravu a místní spojení. V relaci Praha-Mníšek p./Brdy-Dobříš je bezkonkurenčně dominantní autobusové spojení po rychl. sil. D4. Na uvedené žel. trati jsou pro koncovou žel. st. Dobříš provozovány spoje:

- do žst. Praha-Vršovice,
- Vrané n./Vltavou,
- Čisovice.

V relaci Praha, Hl. nádr.-Dobříš je provozován spoj pravidelné intervalové dopravy S80.

Mezi žst. Čisovice a Mníšek p./Brdy je přímo ze žel. trati napojeno těleso vlečky do areálu Kovohutí, v současnosti je její provoz zrušen. S tím souvisí návrh prodloužení vlečky z areálu Kovohutí do rozvojové plochy Z92, dosud v návrhu ÚP ponechaný jako plocha Z89. 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.

Na předmětné žel. trati Praha-Dobříš je předpokládána její rekonstrukce a modernizace, tj. bez zásadních územních nároků.

Přednádražní prostor musí obsahovat dostatečné plochy pro společné zázemí autobusové dopravy a parkovacích ploch, využitelných pro záchytné parkoviště park and ride (P+R) – lze realizovat v plochách komerce „OM“.

## **Doprava v klidu a dopravní vybavenost**

V rámci města Mníšek p./Brdy se v celkové bilanci parkování podílejí nejvýznamněji souvislé větší parkovací a odstavné plochy a areály hromadných (řadových) garáží. Ostatní parkování a odstavování vozidel je dle místních podmínek umožněno s využitím dostačujících komunikačních profilů, v rámci navrhovaných ploch s potřebnou kapacitou ploch pro odstavování a parkování vozidel (např. parkování pro návštěvníky zámku v rámci plochy X1 vyčleněné pro řešení regulačním plánem). Pro návštěvníky Brdských lesů a barokního areálu Skalka je navrženo nové parkoviště (vč. další vybavenosti, např. pro cyklisty).

Souvislé parkovací možnosti jsou navrhovány v návaznosti na OK západ (pod garážemi Martin Uher), též jako záchytné parkoviště k autobusovým spojům, vedených v relaci Praha-Příbram.

Návrh rozvojových ploch východně od ul. Řevnické předpokládá za současného rušení vybraných řadových garáží pro nové komunikační vstupy do území též výstavbu parkovacího domu, pokrývajícího potřebu parkování v dotčené rozvojové oblasti. V rámci přednádražního prostoru žst. Mníšek p./Brdy je nutno počítat s parkovacími plochami pro parkování typu P+R.

## **Cyklistická doprava**

Stávající síť cyklotras se doplňuje o vybrané úseky na severozápadním okraji řešeného území a v pokračování ul. Pražské od sil. II/116 směrem na východ. Řešeným územím je navrhována síť cest - účelových komunikací (ÚK) pro celkově lepší prostupnost krajiny, využívaných též pro cykloturistickou dopravu, **včetně jejich napojení na návrhy sousedních obcí (Kytín)**. Na severním okraji zástavby Mníšku je navrhována plocha vybavenosti pro cykloturistiku (parkoviště, infocentrum apod.) v ploše komerce (OM), pro cyklojízdy směřované do Brdských lesů.

## Pěší doprava

Hlavní pěší tahy v sídle jsou nejvýrazněji realizovány v centrální části města, především ve vazbě na nám. F. X. Svobody a přílehlou obchodní vybavenost.

Za významný prvek v řešení pěší (i cyklistické) dopravy je návrh cyklopěší komunikace, souběžné se sil. II/116, spojující žst. Mníšek pod Brdy stávajícím podchodem pod D4 s městem.

Cykloturistická a pěší doprava mimo sídlo je blíže popsána v kapitole Prostupnost krajiny.

## C.10.10. Technická infrastruktura – energetika

### Trasa venkovního vedení VVN 110 kV

V řešeném území je situována stávající transformovna 110/22 kV vč. přívodního venkovního vedení 110 kV.

### Trasy venkovního vedení VN 22 kV

V řešeném území se nachází trasy venkovního vedení 22 kV, ze kterého jsou napojovány jednotlivé trafostanice. Pro uvolnění části ploch bude část venkovního vedení zrušeno a nahrazeno kabelovým okruhem. Plochy dotčené kmenovým vedením řešit s ohledem na tuto trasu.

### Kabelové vedení 22 kV

Zrušené venkovní vedení bude nahrazeno novým kabelovým vedením od nového kabelového svodu z vrchního vedení. Na tento okruh budou napojeny i stávající trafostanice.

### Ochranná pásma

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

- |   |       |
|---|-------|
| a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně  |       |
| pro vodiče bez izolace                  | 7 m,  |
| pro vodiče s izolací základní           | 2 m,  |
| pro závěsná kabelová vedení             | 1 m,  |
| b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně  |       |
| pro vodiče bez izolace                  | 12 m, |
| pro vodiče s izolací základní           | 5 m,  |
| c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně | 15 m, |
| d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně | 20 m, |
| e) u napětí nad 400 kV                  | 30 m, |
| f) u závěsného kabelového vedení 110 kV | 2 m.  |

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskláňovat hořlavé a výbušné látky,

- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

## Trafostanice

Transformační stanice jsou různého provedení a stáří. Transformátory jsou různých výkonů. V řešeném území se nachází následující trafostanice.

PZ 2212 Kytín – V pískách  
PZ 0015 Mníšek p. Brdy – Stříbrná Lhota – Obec  
PZ 2230 Mníšek p. Brdy – Stříbrná Lhota  
PZ 6471 Mníšek p. Brdy – Stříbrná Lhota – Chaty  
PZ 2090 Mníšek p. Brdy – Stříbrná Lhota – Kvíkalka  
PZ 6900 Mníšek p. Brdy – U zastávky  
PZ 2071 Mníšek p. Brdy – Nad oborou  
PZ 0233 Mníšek p. Brdy – Za Rybníky  
PZ 0206 Mníšek p. Brdy – Hukalovna  
PZ 2936 Mníšek p. Brdy – VU FMV 2220  
PZ 0324 Mníšek p. Brdy – Kytínská  
PZ 2292 Mníšek p. Brdy – Madlenky  
PZ 0171 Mníšek p. Brdy – Na Madlenkách RD  
PZ 0323 Mníšek p. Brdy – U dálnice  
PZ 0322 Mníšek p. Brdy – Pod silnicí  
PZ 0321 Mníšek p. Brdy – U mateřské školy  
PZ 2120 Mníšek p. Brdy – Sídliště u školy I.  
PZ 2173 Mníšek p. Brdy – Sídliště u školy II.  
PZ 2172 Mníšek p. Brdy – Sídliště u školy III.  
PZ 6497 Mníšek p. Brdy – ALBERT  
PZ 2197 Mníšek p. Brdy – Čisovická u Silalie  
PZ 6839 Mníšek p. Brdy – U autobazaru  
PZ 6842 Mníšek p. Brdy – Hladový vrch  
PZ 2207 Mníšek p. Brdy – Truhlárna  
PZ 2939 Mníšek p. Brdy – Čerpací stanice  
PZ 2121 Mníšek p. Brdy – Sídliště pod skalou  
PZ 0144 Mníšek p. Brdy – Mongolská  
PZ 7220 Mníšek p. Brdy – Pod lipkama  
PZ 6768 Mníšek p. Brdy – V Lipkách  
PZ 0358 Mníšek p. Brdy – Pod lesem RD  
PZ 7110 Mníšek p. Brdy – Řevnická  
PZ 7169 Mníšek p. Brdy – Pod skalkou.  
PZ 2938 Mníšek p. Brdy – Vodárna  
PZ 2152 Mníšek p. Brdy – Sequens  
PZ 0312 Mníšek p. Brdy – Pod štítkem  
PZ 0304 Mníšek p. Brdy – U Kovohutí  
PZ 0296 Mníšek p. Brdy – FVE Regerciger  
PZ 0295 Mníšek p. Brdy – UVR  
PZ 2934 Mníšek p. Brdy – FVE UVR

PZ 6515 Mníšek p. Brdy – SPT  
PZ 2164 Mníšek p. Brdy – V Mokré  
PZ 2937 Mníšek p. Brdy – VU (Včelník)  
PZ 7027 Mníšek p. Brdy – Za Lesem  
PZ 2087 Mníšek p. Brdy – Kamenné U nádraží  
PZ 7142 Mníšek p. Brdy – U Červeného kříže  
PZ 2086 Mníšek p. Brdy – Domov důchodců  
PZ 0161 Mníšek p. Brdy – U Duba  
PZ 1062 Mníšek p. Brdy – U Kozla  
PZ 0162 Mníšek p. Brdy – Rymáně – U nádraží  
PZ 2085 Mníšek p. Brdy – Rymáně  
PZ 2281 Mníšek p. Brdy – Rymáně – Chaty  
PZ 0012 Mníšek p. Brdy – Mlýn Vašíček  
PZ 2120 Řitka – Sklady  
PZ 2120 Řitka – ASPIUS  
PZ\_MNI\_MNI\_MNÍŠEK

### **Sekundární rozvody 0,4 kV**

Distribuční rozvod od trafostanic 22/0,4 kV je rozvodnou sítí na napěťové úrovni 0,4 kV. NN rozvody jsou částečně provedeny vrchním vedením AIFe, část závěsnými kabely AES a část je kabelizována.

### **Sdělovací zařízení**

Řešeným územím prochází trasy kabelů sdělovací a komunikační techniky. Území je telefonizováno. Hlavní trasy jsou vedeny hlavně v souběhu s pozemními komunikacemi.

### **Plyn**

Území je plynifikováno. Územím prochází koridor potrubní trasy VTL plynovodu. BP tohoto plynovodu částečně omezuje využití území (rozvojové plochy Z31, Z90). OP plynovodu je respektováno a z důvodu přílišné podrobnosti není zobrazené ve výkresu.

### **Návrh rozvoje plynifikace**

Rozvojové plochy se uvažují k plynifikaci s výjimkou sídla Rymáně, kde by pro velkou vzdálenost byla plynifikace neekonomická.

## **C.10.11. Technická infrastruktura – vodní hospodářství**

### **Zásobování pitnou vodou**

Město Mníšek pod Brdy je v současné době z 92% zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Ostatní obyvatelé využívají ke svému zásobení soukromé studny.

Systém zásobování vodovodu Mníšek pod Brdy pitnou vodou nebyl ještě donedávna v optimálním stavu a bez provedení zásadních změn neumožňoval zajistit plynulé zásobování pitnou vodou pro předpokládaný rozvoj města. Hlavní příčinou byla zejména omezená kapacita dostupných vodních zdrojů. Pitná voda byla získávána jednak ze tří vlastních vrtaných studní MN III, MN IV a MN V, upravovaných na úpravně vody Skalka a jednak byla větší část pitné vody přebírána z veřejného vodovodu sdružení obcí VOK Mníšecko. Oba zdroje pitné vody se potýkaly s nedostatečnou kapacitou a vydatností vodních zdrojů a nebyly schopny zajistit dostatek pitné vody pro předpokládaný rozvoj města.

Povolený odběr z uvedených vodních zdrojů je uveden v následující tabulce. Vydatnost vodních zdrojů silně kolísala v závislosti na množství uvedených srážek a v běžném provozu nebylo možné kapacitu zdrojů plně využít. Voda byla upravována na vodu pitnou na ÚV Skalka. Projektovaný výkon úpravně činí 12 l/s.



Vrt	č. rozhodnutí	ze dne	m <sup>3</sup> /rok	m <sup>3</sup> /měsíc	max l/s	prům l/s
vrt MN III	ŽP/MEUC-042316/2008/V/R-La	18.1.2010	31 000	2 592	2,00	1,00
Vrt MN IV	ŽP/MEUC-030120/2008/V/R-La	20.5.2008	89 878	7 500	2,85	2,50
Vrt MN V	ŽP/MEUC-030120/2008/V/R-La	20.5.2008	49 512	4 000	1,57	1,50

TABULKA 12 DOSTUPNÉ VODNÍ ZDROJE

Dodávka vody přebírané od společnosti VaK Beroun je ošetřena smlouvou o vodě předané. Množství předávané vody bylo smluvně limitováno na 550 m<sup>3</sup>/den, max. 35 m<sup>3</sup>/h, max. 12 l/s. K dispozici tak bylo celkem cca 1 020 m<sup>3</sup>/den (470 m<sup>3</sup>/den z vrtů a 550 m<sup>3</sup>/den z veřejného vodovodu), max. však v intenzitě cca 18 l/s vody.

V nedávné době byl zrealizován vodovodní přívaděč Baně – VDJ Mníšek. Zásobování pitnou vodou je tak z vodárenské soustavy Želivka. Kapacita zdroje i kvalita vody jsou vyhovující.

Vodovodní síť se bude po zajištění dostatečného množství pitné vody rozšiřovat ve stávající zástavbě a v závislosti na budoucí výstavbě. Pro návrhový stav počtu obyvatel 7943 (5522 souč. počet. obyv. + 1170 rozdíl mezi stat. a reálným stavem + 1251 návrh) je posouzena stávající kapacitnost vodních zdrojů následovně:

### Výpočet průměrné denní potřeby vody (dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.)

druh potřeby	skupina dle přílohy č. 12	směrné číslo roční potřeby vody m <sup>3</sup> /rok	směrné číslo roční potřeby vody (l/den - zam./ks/m <sup>2</sup> )	počet osob / ks / m <sup>2</sup>		l/den
bytový fond - připojen na obecní vodovod – stav	I/2	35	96	6692	=	641 699
bytový fond - připojen na obecní vodovod – návrh	I/2	35	96	1251	=	119 959
chaty, kempy - rekreace - připojen na obecní vodovod- stav	I/2	25	17	270	=	4 623
chaty, kempy - rekreace - připojen na obecní vodovod- návrh	I/2	25	17	42	=	719
chaty, kempy - rekreace - s tekoucí studenou vodou mimo byt - stav	I/1	15	10	50	=	514
kancelářské budovy - stav	II/4	14	10	100	=	959
školy, ZUŠ, DDM - stav	II/8	5	14	850	=	11 644
školy – návrh	II/9	8	22	500	=	10 959
ubytovny, internáty, DPS - stav	III/15	25	68	100	=	6 849
zdravotnická střediska, ambulance – stav	IV/21	18	49	10	=	493
	IV/24	2	5	150	=	822
zdravotnická střediska, ambulance – návrh	IV/21	18	49	6	=	296
	IV/24	2	5	20	=	110
knih., muzeum, galerie, ost. kult. zařízení – stav	V/30	14	38	10	=	384
	V/31	2	5	100	=	548
knih., muzeum, galerie, ost. kult. zařízení – návrh	V/30	14	38	5	=	192
	V/31	2	5	50	=	274
sport. zařízení - stav	V/32	20	55	200	=	10 959
sport. zařízení - návrh	V/32	20	55	50	=	2 740
provozovny místního významu (odhad)	VII/44	18	49	500	=	24 658

ostatní občanské vybavení (odhad) – návrh	II/10	16	44	200	=	8 767
restaurace (odhad) -stav	VI/41	80	219	250	=	54 795
hosp. zvířata + drůbež (odhad)	IX	36	99	500	=	49 315
zahrady	X	16	44	100	=	4 384
			<b>Qp</b>	=	2000	<b>956 659 l/den</b>

<b>KOEFICIENTY</b>		
Součinitel denní nerovnoměrnosti	$K_d$	<b>1,35</b> (5 000 - 20 000 obyv.)
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	$K_h$	<b>1,8</b>
Počet hodin/den		<b>24</b> hod
Počet (pracovních) dnů		<b>7</b> dny
Počet (pracovních) dnů v měsíci		<b>30</b> dny
Počet (pracovních) dnů v roce		<b>365</b> dny

<b>OBJEKT CELKEM</b>	<b>Qp</b>	=	956 659 l/den
Denní potřeba vody	<b>Qmax,d</b>	=	1 291 490 l/den
Roční potřeba vody	<b>Qrok</b>	=	349 181 m³/rok

TABULKA 13 VÝPOČET PRŮMĚRNÉ DENNÍ POTŘEBY VODY

Uvedené výpočty jsou pouze rámcové. U všech navrhovaných záměrů nelze přesně odhadovat budoucí potřebu vody. Některé záměry jsou dosud nespecifikovány a navíc je nutné pro odhad potřeby vody znát podrobnější údaje.

Bilance zásobování vodou po realizaci vodovodu bude doplněna po obdržení údajů od správce sítě.

Systém zásobování pitnou vodou se potýká se špatným technickým stavem infrastruktury, zejména pak úpravní vody Skalka, vodojemu Štítek a původních úseků litinového či ocelového vodovodního potrubí. Zejména stav vodovodních potrubí se mnohde negativně projevuje na kvalitě dodávané vody a zcela optimální není ani kvalita vody předávané z veřejného vodovodu sdružení obcí VOK Mníšecko.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Malá Hraštice, Voznice a Trnová. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

### Požární ochrana

Návrh nových vodovodních sítí zajistí krom zásobení vodou domácností, provozoven i požární zajištění rozvojové plochy. Na síti budou osazeny požární hydranty, které svými tlakovými i průtokovými poměry zabezpečí lokalitu dle příslušných norem ČSN a požadavků hasičského sboru.

V případě nemožnosti využití nových vodovodních řadů pro požární zajištění budou využity náhradní zdroje v podobě požárních nádrží, místní rybníky, vodoteče a stávající vodní plochy dle ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

### Odkanalizování a čištění odpadních vod

Stávající čistírnu odpadních vod tvoří mechanicko-biologická ČOV s kapacitou 9 750 EO (po provedené rekonstrukci a intenzifikaci). Odpadní vody jsou přiváděny gravitační kanalizací na ČOV. Vyčištěná voda odtéká gravitačním potrubím do místního recipientu, Bojovského potoka. Ten je se svojí nižší vodnatostí limitujícím prvkem pro množství vypouštěné vody z ČOV.

Stávající systém odvádění a čištění odpadních vod je koncepčně vyhovující. Při stávajícím počtu napojených obyvatel je zatím schopen zajistit plynulé odvádění a dostatečně účinné odvádění odpadních vod.

Čistírna odpadní vod byla rekonstruována a intenzifikována na základě „*Studie rozšíření a intenzifikace ČOV Mníšek pod Brdy, PiKvítek 2011*“, která došla na základě dat o množství vyčištěných odpadních vod za jednotlivé měsíce v letech 2009 a 2010 (viz tabulka níže) k těmto návrhovým hodnotám rekonstruované ČOV:

Parametr	Výhled
Počet EO	9 750 EO
výhledové znečištění	585 kg BSK <sub>5</sub> /den
Q <sub>24</sub>	2 884,5 m <sup>3</sup> /den
Q <sub>max</sub> , h	78,3 l/s

TABULKA 1415 NÁVRHOVÉ PARAMETRY ROZŠÍŘENÉ ČOV

	leden	únor	březen	duben	květen	červen
rok 2009	27 238	31 529	86 308	38 814	43 072	51 404
rok 2010	51 498	35 633	81 309	32 493	45 968	54 565
	červenec	srpen	září	říjen	listopad	prosinec
rok 2009	73 531	25 152	27 850	24 314	33 766	52 944
rok 2010	46 848	53 470	41 317	50 250	43 052	43 295
	celkem					
rok 2009	515 922 m <sup>3</sup> /rok					
rok 2010	579 698 m <sup>3</sup> /rok					

TABULKA 1546 MNOŽSTVÍ VYČIŠTĚNÝCH ODPADNÍCH VOD ZA JEDNOTLIVÉ MĚSÍCE V LETECH 2009 A 2010

Pro výpočet množství znečištění studie uvažuje s hodnotou specifického zatížení 50 g/den na 1 obyvatele, kdy kalkuluje s návrhovým počtem obyvatel pro množství splaškových vod 11 500 osob.

Za předpokladu množství balastních vod s běžnou horní hranicí při plánování v oblasti vodního hospodářství do 30 %, lze vyčíslit předpokládané množství odpadních vod na základě předkládaného návrhu územního plánu jako následující:

Parametr	stav dle návrhu ÚP
Počet EO	8 300 EO
výhledové znečištění	500 kg BSK <sub>5</sub> /den
Q <sub>24</sub>	1 291 m <sup>3</sup> /den

TABULKA 1647 PŘEDPOKLÁDANÉ ZATÍŽENÍ ČOV NA ZÁKLADĚ NÁVRHU ÚP

Při výpočtu se vychází z odhadované potřeby vody dle vyhlášky 428/2011 Sb. navýšené o 30 % (balastní vody) a ze standardního předpokladu, že jeden ekvivalentní obyvatele (EO) vyprodukuje 60 g BSK<sub>5</sub> a z jeho činnosti vznikne 150 l vody za den:

$$\begin{aligned}
 Q_p &= Q_{24sp} = 956,3 \text{ m}^3/\text{den} \\
 Q_{balast} &= 286\,911 \text{ l/den} = 286,911 \text{ m}^3/\text{d} \\
 Q_{24} &= 243,28 \text{ m}^3/\text{den} = 1243 \text{ m}^3/\text{den}
 \end{aligned}$$

Z uvedeného vyplývá, že po realizované intenzifikaci ČOV na 9750 EO je dostatečně kapacitní i pro plánovaný rozvoj města.

### Dešťové vody

Při významnějších srážkových událostech dochází k přetěžování ČOV srážkovými vodami. Problematickým se jeví i odtok povrchových srážek za významných srážkových událostí, který se s rostoucí zastavěností území zvyšuje. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci údolních niv, které slouží k přirozenému odvedení

srážkových vod do recipientů a zamezují tak rychlému povrchovému odtoku. Nicméně v území vzniká vlivem zastavění přirozených odtokových drah v minulosti problém s bezpečným odvedením přívalových srážek zejména z lesních porostů. Tento problém je vhodné řešit v součinnosti s okolními obcemi a zpracovat studii odtokových poměrů, ze které by bylo možné dimenzovat objekty protipovodňových opatření zamezujících odtoku srážkových vod přes zahrady domů.

Přetěžování ČOV je způsobeno mimo jiné i jednotnou kanalizací na většině území města Mníšek pod Brdy. Oddílnou splaškovou kanalizací má pouze okrajová zástavba města. Z toho důvodu je nutné nové rozvojové plochy napojit na oddílnou kanalizační síť, která odvádí odděleně splaškové a dešťové vody. V rámci vybudování nového kanalizačního oddílného systému přepojit dle možností stávající dešťové stoky z jednotného systému na nový dešťový systém a tím odlehčit přítoku balastních vod na ČOV.

V nově vznikajících lokalitách přednostně likvidovat dešťové vody individuálně na pozemcích vlastníků. Na komerčně využívaných pozemcích v maximální míře dešťové vody zachytávat v retenčních nádržích k dalšímu využití a posléze případně vypouštět řízeným odtokem do dešťové kanalizace, recipientů či vodních ploch.

Při realizaci záměrů s potenciálně většími nároky na nakládání s odpadními vodami je potřeba zajistit individuální odkanalizování a čištění odpadních vod. Komerční objekty s technologickým provozem zajistí předčištění vod v rámci vlastní technologie, před vlastním vypouštěním do kanalizace.

Zákres jednotlivých zařízení vodohospodářské infrastruktury – kanalizační stoky a vodovodní řady do jednotlivých grafických příloh jsou převzaty z poskytnutých mapových podkladů a digitálních dat.

## C.10.12. Občanská vybavenost

Ve městě **Mníšek pod Brdy** se nachází následující nekomerční občanská vybavenost:

- vzdělávací: 2 mateřské školy (3 samostatné budovy) a další soukromé, základní škola, speciální škola, ZUŠ (výtvarná),
- zdravotnická: zdravotní středisko, ordinace lékařů,
- sociální: domov pro seniory, centrum pro léčbu drogově závislých,
- sakrální: kostel, hřbitov,
- kulturní: zámek, knihovna, malý sál divadelní, městské kulturní středisko, obřadní sál, klášter Skalka (galerie, obřadní a koncertní síň),
- správní a integrovaný krizový systém: MěÚ, pošta, sbor dobrovolných hasičů, policie,
- sportovní: hřiště – fotbal, tenisové kurty, kynologické cvičiště, kryté sportoviště, motokros;

**ve Stříbrné Lhotě:**

- knihovna,
- sbor dobrovolných hasičů;

**v Rymani:** fotbalové hřiště.

Níže jsou uvedené nedostatky v občanské vybavenosti a jejich řešení územním plánem.

**V Mníšku pod Brdy:**

- nedostatečnou kapacitu ZŠ je možné (a vhodné) řešit přístavbou v místě současné budovy (Pavilon již v realizaci), pro případné budoucí potřeby a scelení školského areálu je vymezena plocha Z22,
- je navrženo několik drobnějších ploch pro občanskou vybavenost pro doplnění chybějících oborů ZUŠ či pro DDM (obecně ploch OV, případně v ploše stávající ZŠ),
- pro novou MŠ je navržena plocha Z19,
- dům pro seniory je postačující v současné budově, plocha pro další možné zařízení zdravotně-sociálních služeb je vymezena v západní části lokality „Štítek“
- ordinace lékařů je možné rozšířit v budově polikliniky, protože se uvažuje s přesunutím základní školy speciální do rozšířené budovy ZŠ; ordinace je dále možné provozovat v rámci regulativů obytné zástavby,
- plocha pro hasičské jednotky je vymezena v ploše Z34,
- nevyhovující kulturní středisko je navrženo k demolicí a k výstavbě nové, vyhovující a reprezentativní budovy (nový městský úřad – proběhla soutěž o návrh), zbylé zpevněné plochy budou upraveny, začleněny do obnoveného parku a bude zde možné pořádat kulturní akce typu poutě či trhy

- nové plochy pro kulturní vybavenost (obřadní/společenský/koncertní sál) jsou vymezeny v prostoru předzámčí; pro velmi vysoké architektonické a urbanistické hodnoty místa je zde vymezena podmínka zpracování regulačního plánu.

**Ve Stříbrné Lhotě** jsou navrženy drobné plochy pro sport a kulturu. Vzhledem k návrhovému počtu obyvatel (394) a blízkosti města Mníšek je navržena pouze jedna drobná plocha.

**V Rymani** je vzhledem k totální absenci občanského vybavení a poměrně vyššího počtu obyvatel (přes 600) je navržen větší počet ploch. Vhodné je umístění mateřské školy a víceúčelového sálu, případně doplnění krytého sportoviště u stávajícího hřiště. Celkem jsou vymezeny 4 plochy pro občanskou vybavenost (jedna v režimu „stav“, protože se jedná o stávající budovu v majetku města, pouze využívanou k jiným účelům).

Dále z průzkumů i z dotazníkového šetření vyplynula **potřeba plochy pro koupání** – koupaliště nebo bazén. V území se nenachází ani přírodní vodní plocha s vhodnými podmínkami (rybníky jsou většinou znečištěné nebo s nedostupnými břehy). Vhodná plocha pro otevřené koupaliště je P19 – nachází se u vodního toku ale ne v záplavovém území, má vhodný příjezd a je téměř v centru města, dobře dostupná z různých částí města i ostatních sídel. Terénní konfigurace je také příznivá, pozemek je navíc v majetku města. V případě, že by se plocha ukázala jako nedostatečně velká, je dále možnost realizace bazénu v ploše Z32 (vymezená pro komerční využití). Pro přírodní koupání je dále vhodný Zadní rybník (je zde navržena i plocha přírodní rekreace pro úpravu břehu ke koupání), je však potřeba zrealizovat předčistišťovací vodní plochu, která bude filtrovat splachy z přilehlých polí. Tuto vodní plochu je možné (a vhodné) zrealizovat v rámci plochy NP výše po toku Bojovského potoka.

## C.10.13. Veřejný prostor, systém sídelní zeleně

### C.10.13.1. Veřejný prostor

Významná veřejná prostranství jsou znázorněna samostatnou vrstvou překrývající plochy s rozdílným způsobem využití (v legendě „systém veřejných prostranství“. Je to z toho důvodu, že veřejná prostranství plní více funkcí – zejména je to funkce dopravní, často jsou součástí i plochy zeleně či soukromé pozemky předzahrádek apod. Byla vytipována nejdůležitější veřejná prostranství v celém řešeném území, zejména jsou to lokální centra jednotlivých částí města a klíčové veřejné prostory ve Stříbrné Lhotě a Rymani. V těchto místech je pomocí nadřazených regulativů upřednostněn pobyt a pohyb chodců nad ostatní druhy dopravy. Je to totiž především silniční doprava, která zabírá příliš mnoho prostoru či ho nevhodně organizuje a návsí, náměstí a nákupní ulice tak ztrácí svůj původní důležitý účel. Některá veřejná prostranství jsou přímo vymezena v plochách s rozdílným způsobem využití „PV - veřejná prostranství“, a to tam, kde je toto využití dominantní nad výše zmíněnými.

Veřejná prostranství jsou touto překryvnou vrstvou vymezena i v nově navržených rozvojových lokalitách. Je dodržena minimální velikost veřejného prostranství dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. (1000 m<sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlením, komercí atd.). Kde nebylo možné určit polohu veřejného prostranství (např. kvůli rozsáhlosti plochy), je navrženo zpracování územní studie, která veřejné prostranství pozemkově vymezí.

### C.10.13.2. Systém sídelní zeleně

Systém zeleně je jeden z významných prostorotvorných sídelních systémů, jenž má vazbu na urbanistickou strukturu a historický vývoj. Systém zeleně, mezi jinými, je důležitý pro existenci harmonických vztahů v sídle. Plochy zeleně spoluutváří charakteristický obraz sídla (krajinný ráz).

Určuje důležité vazby v sídle či směry propojení a poukazuje na potřebu jejich podpory. Systém sídelní zeleně slouží k odstupňované ochraně vymezených ploch zeleně v sídle, a to především u ploch určených jako klíčové a zařazených do zelené kostry sídla – os systému zeleně. Tedy v kontextu územního plánu by tyto plochy (všechny, ale především hlavní funkční typy) neměly být redukovány, činnosti v okolí související s objektem zeleně musí být posouzeny z hlediska možných vlivů na něj. Také samotný rozvoj ploch zeleně má být v souladu s jejich charakterem a blíže definovanými potřebami, požadavky na objekt (individuální i systémové).

V návrhových plochách vymezuje plochy nutné k posílení systému zeleně (nové založení, změna funkce) s ohledem na kontext celého sídla. Pro samosprávu sídla může také sloužit k optimalizaci vynaložené



péče/údržby a k vyšší efektivitě investic vložených do rozvoje zeleně sídla. Rozvoj a obnova vegetačních prvků na hlavních a vedlejších osách zeleně by měl být pro sídlo prioritou.

Správně fungující systém zeleně podporuje možnost plnohodnotného odpočinku obyvatel (statické, dynamické aktivity) a průchodnost města. Měl by být rovnoměrně rozložen tak, aby byly plochy a osy zeleně, v rámci možností, dostupné pro obyvatele všech částí sídla. Svou psychohygienickou funkcí zlepšuje životní prostředí ve městě. Snižuje množství kolizních situací (např. s dopravou). V konečném důsledku přispívá k celkové spokojenosti obyvatel, podmiňuje kvalitu mezilidských vztahů a nepřímo má vliv na rozvoj sídla (např. atraktivita pro nové obyvatele). Osy systému zeleně jsou napojeny do volné krajiny mimo intravilán a pro udržení kvality života v sídle by měly být zachovány a dále rozvíjeny.

Systém zeleně není identický s vedením dominantních tras nemotorové dopravy. Neslouží jako pouhý jejich doprovod, byť na mnoha místech se potkávají. Jedná se o systém, na který jsou kladeny i další požadavky, programové náplně, nesouvisející pouze s pohybem skrz sídlo.

Všechny plochy veřejné zeleně mají funkci:

- mikroklimatickou – rostliny působí na teplotu a zvyšují vlhkost vzduchu, brání přehřátí půdy a mírní tepelné výkyvy; zároveň mají vliv na proudění vzduchu (směr, rychlost, výměna vzduchu v zástavbě);
- zdravotní (hygienickou) – příznivě ovlivňují jakost vzduchu (kyslík, pachy, snížení množství mikroorganismů); snižují prašnost, za splnění určitých podmínek také hlučnost;
- psychickou – působí skrz mikroklimaticky zlepšené prostředí; vnímání ovlivňují činitele jako zelená barva, světlo/stín, zvuk (listí, ptáci, voda);
- rekreační - jsou plochami pro realizaci venkovních aktivit, zvyšují komfort pohybu pro pěší a cyklisty územím, celkově zvyšují kvalitu pobytu v plochách (často i sousedních) a kvalitu bydlení (zlepšování prostředí, dostupnost ploch pro využití);
- kulturní, estetickou a reprezentační – charakter zeleně v sídle spoluutváří krajinný ráz; plochy zeleně ovlivňují interiér obce i vnímání kvality sídla;
- v rámci krajiny jako celku (celé území včetně ploch sídelních) – zlepšují zasakování vody, snižují negativní účinky povodní, odnosu a znehodnocování půdy a zlepšují celkovou biologickou rovnováhu.

V území byly rozlišovány funkční typy zeleně, vyhodnoceny dle jejich kvality, z hlediska umístění a potenciálu. Na základě zjištěných stabilních ploch zeleně (především hl. funkční typy zeleně, viz dále) byl určen logický směr jejich propojení (osy) s ohledem na další systémové vazby města. Vedlejší funkční typy zeleně pak systém spoluutváří. Konečná podoba systému zeleně je významně ovlivněna stávající strukturou sídla.

Funkční typy zeleně se liší intenzitou managementu (úroveň péče) a svým cílovým využitím, dělí se na:

- zeleň krajinnou (plochy přírodní, lesní aj., zahrnuty jsou také plochy vodní; zeleň plní *hlavní funkci*), která je využita při vymezení systému zeleně sídla, nachází-li se v intravilánu nebo s ním bezprostředně souvisí,
- zeleň sídelní:
  - plochy kde plní *hlavní funkci* (v plochách ZV - park, parkově upravená plocha, ev. ZO - ochranná zeleň a OH – hřbitovy), je z nich vytvářena kostra systému zeleně a omezeno jejich jiné využití, jsou vždy veřejně přístupné,
  - plochy kde plní *doplňkovou funkci* (obytné soubory, občanská vybavenost, dopravní stavby, školní a kulturní zařízení, sportovní areály, plochy pro přírodní rekreaci, zdravotnická zařízení), dominuje na nich funkce zastavěných území a vegetační prvky ji pouze doprovází či doplňují, koeficient jejich plošného zastoupení je uveden v regulativech; ve schéma níže jsou tak označeny plochy s vyšším podílem zeleně, volně přístupné.

Osy systému zeleně vytváří prostorově a funkčně spojený systém, budovaný vzájemnými vazbami jednotlivých ploch zeleně. Systém os se opírá o významné, zpravidla historicky vyvinuté vegetační objekty městských (sídelních) částí, které navazují do krajiny, na kvalitní prvky zeleně mimo intravilán. Nejsou chápány jako linie, ale jako soubory ploch určených směrů (linie slouží pro vyznačení směrů, až do volné krajiny). Příslušnost plochy funkčního typu zeleně k ose je zárukou spojitosti kvality, která by úrovni osy měla příslušet.

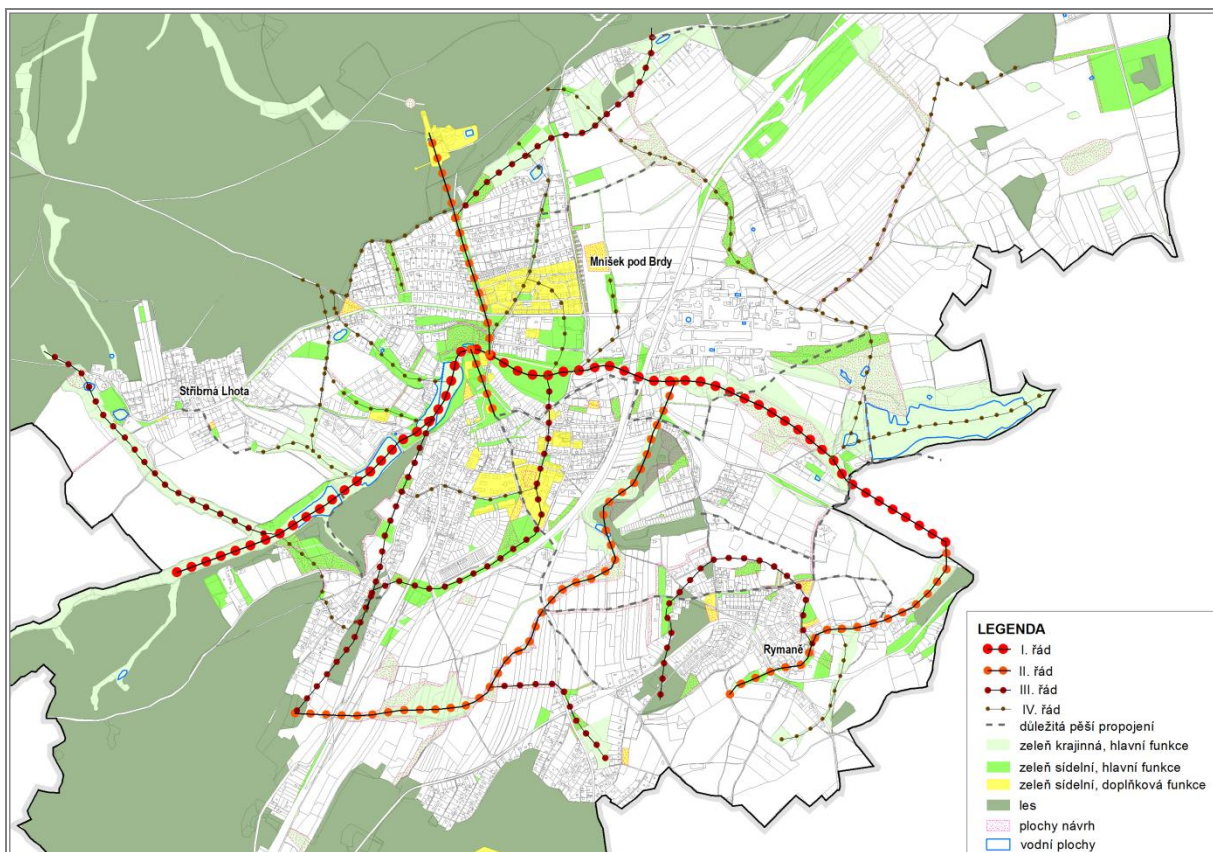
Hlavní osa (I. řád) systému zeleně má v sídle dominantní působení, slouží jako osa i v souvislostech širšího okolí (Mníšecko), velmi určující je její provázanost s krajinou. Leží na linii Bojovského potoka ve směru od Kytína po Čisovice, zahrnuje zámecké rybníky, plochy zeleně okolo zámku, zámecký park, louku Pivovárku a dále nivu

za D4 směrem k rybníku Sýkorník. Osa je takřka spojitá (významné přerušení v místě křížení s D4) a je tvořena zejména plochami přírodními (směrem z intravilánu) a velkými plochami veřejné zeleně.

Vedlejší osy (II. a III. řád) funkčně doplňují hlavní, přivádí na ni:

- osy II. řádu jsou významným koridorem v rámci celého řešeného území:
  - kompoziční osa zámek (náměstí) – Skalka je historicky definovanou vazbou,
  - osa zeleně procházející Rymaní na linii pravostranného přítoku Bojovského potoka je určující zejména pro historickou část sídla, je linií ploch zeleně vesnického charakteru,
  - osa zeleně vedoucí přes vrch Habrov je trasována podél pravostranného přítoku Bojovského potoka, záhy přechází v plochy krajinné, které jsou úzce navázány na funkce zlepšení prostupnosti krajiny a zasakování vody (retence), zejména v lokalitě V mokrým,
- osy III. řádu jsou významnou linií zeleně s lokálním účinkem, zejména pro místní části na liniích:
  - škola, hřbitov, ochranná zeď – Šibeniční vrch
  - Zámecký rybník – Zlatý vrch – Šibeničník
  - okružní v Rymaní
  - lokalita u nádraží – V mokrým (niva)
  - potok na jihovýchodním okraji Stříbrné Lhoty
  - zelený pás pod Skalkou – prostupnost ve směru na Řitku

Zelené koridory (IV. řád) jsou podpůrnými liniemi, které mohou být vymezeny na základě provozních požadavků (vyšší pohyb a pobyt lidí) tam, kde je zároveň podpořen stávajícími plochami zeleně, nebo alespoň je možnost (prostor) je vytvořit, trasování viz schéma systému zeleně.



OBRÁZEK 13 SCHÉMA SYSTÉMU ZELENĚ SÍDLA

## C.10.14. Odpadové hospodářství

Současné řešení odpadového hospodářství je vyhovující. Tuhý komunální odpad je likvidován svozovou firmou mimo řešené území. Jako sběrné místo slouží obci pozemek při vjezdu do Mníšku jižně od „Mníšeckého trojúhelníku“. Standardní formou - prostřednictvím kontejnerů na papír, sklo, plasty - je zajištěn pravidelný odvoz tříděného odpadu.

## C.10.15. Koncepce uspořádání krajiny

### C.10.15.1. Koncepce uspořádání krajiny

Cílem návrhu územního plánu je negativní činitele v krajině vyloučit nebo v rámci možností snížit na nejnížší možnou míru. Pomocí ploch s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území je realizována koncepce uspořádání krajiny, která navrhuje následná nejdůležitější opatření pro:

- zachování, ochranu a obnovu hlavních znaků krajinného rázu, které/ými:
  - jsou zejména vodní toky a jejich nivy, vodní plochy, lesy, horizonty, vrcholové partie kopců, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty, stromořadí, struktura krajiny atp.,
  - jsou realizované kombinací ostatních opatření (protierozní, protipovodňové, ochrana přírody, prostupnost krajiny),
  - respektují požadavky současného využití krajiny a provozní vazby,
  - jsou estetickou kvalitou,
  - vytváří, spolu s prostupností (cestní síť) předpoklady pro obytnost krajiny (míra vhodnosti pro pobyt, rekreaci a odpočinek),
  - jsou prostředkem pro zachování ekologické stability krajiny; rozvoj ploch krajinných je přednostně vázán na pozemky s historicky podobným využitím,
- vymezení a posílení ekologicky-stabilizační funkce niv, vodních toků a rybníků, přirozené vegetace údolnic:
  - vymezením ploch přírodních (způsob vymezení viz kapitola Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) a umožnění přirozeného vývoje v těchto plochách,
  - vymezením návrhových ploch přírodních v místech nefunkčních a problematických (eroze, rychlý odtok vody),
  - vymezením nových ploch vodních,
  - v údolních nivách je vymezena významná část prvků ÚSES, jsou migračními koridory organismů (rostlin/živočichů) v území,
  - úzce souvisí s protierozní a protipovodňovou ochranou území,
  - jsou dominantním znakem krajinného rázu, některé plochy jsou součástí systému zeleně sídla (niva Bojovského potoka),
- zachování charakteristického způsobu využití krajiny, stabilizace podmínek pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině:
  - slouží pro zachování krajinného rázu, pro ochranu před erozí, povodněmi i zajištění ekologické stability,
  - zachování zejména lesních ploch (NL),
  - vymezením ploch trvalých travních porostů (NZ2), respektováním stávajícího umístění, vzniklého přirozenou optimalizací hospodářského využití zvláště v místech historických luk v rozlivových plochách, na dalších vlhkých pozemcích (prameniště aj.) a v místech potenciálně erozně ohrožených (např. v místech s prudkým sklonem svahů, na liniích údolnic a v místech odtoku srážkových vod),
  - vymezením ploch drobné krajinné zeleně (NSz),
- zmírnění negativních účinků eroze, viz kapitola Protierozní opatření,
- ochranu před povodněmi (viz stejnojmenná kapitola) podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny; cílem je zachování ploch přirozenější vegetace, které snižují účinky extrémních výkyvů podnebí a počasí:
  - vymezením a návrhem ploch přírodních a vodních v nivách vodních toků, a podporou dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny, ploch lesních, smíšených nezastavěného území, ploch zemědělských s trvalými travními porosty a ploch sídelní zeleně, umožnění obnovy a budování vodních ploch a toků v plochách přírodních, zemědělských, lesních a plochách zeleně (NP, NZ, NL, ZV),
  - tyto plochy mají pozitivní vliv na zasakování vody a její odvádění (povodně lokální, jarní, bleskové) samotnými rostlinami (závlaha, výpar) i lepšími vlastnostmi půdy odvádět vodu do podloží (pórovitost, míra zhutnění) a zadržovat vodu (více humusu – větší schopnost nasát vodu), např. oproti orné půdě a samozřejmě zpevněným plochám,
  - v případě sucha lépe zadrží vodu v krajině a zlepšují mikroklima;
- ochranu přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability; cílem je zachování a rozvoj ekologicky stabilnějších částí krajiny (viz prvky a plochy v kapitole ochrana přírody a krajiny a ÚSES), které jsou:
  - biologickou kostrou schopnou vyrovnávat změny a pomáhají udržovat stálost prostředí,
  - útočištěm pro rostliny a živočichy v kulturní zemědělské krajině,
  - hodnotou pro člověka a společnost;

- vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny a její využití pro rekreaci:
  - souvisí úzce s ochranou a rozvojem krajinného rázu,
  - zachováním prostupnosti krajiny (v rámci území i mimo něj) a doplněním nefunkčních propojení (DS, DS1, linie), viz kapitola Prostupnost krajiny,
  - návrhem doprovodné zeleně, zejména podél místních a účelových komunikací v plochách NSx a liniích, z nichž je mnohá zároveň protierozním opatřením,
  - definováním systému sídelní zeleně, zachováním a rozvojem ploch sídelní zeleně a rekreace na plochách přírodního charakteru a jejich propojením do krajiny mimo intravilán, viz kapitola Systém sídelní zeleně,
  - návrhem oblasti pro umístění rozhledny,
  - respektováním rekreačních vazeb (zejména s vazbou na Prahu – zelené pásy) a prvků přírodních a kulturních hodnot území,
  - podporou vytváření nových hodnot, umožněním jejich realizace v plochách s rozdílným způsobem využití (např. umísťování uměleckých děl v plochách veřejné zeleně nebo výsadba stromořadí v plochách dopravní infrastruktury),
- vhodné umístění rozvojových sídelních ploch, případně odclonění stávajících i návrhových ploch např.:
  - ploch pro přírodní rekreaci (RN) a veřejné zeleně (ZV) na osách systému zeleně sídla,
  - zeleně ochranné (ZO) např. pro odclonění dopravy nebo výroby, zeleně soukromé (ZS) na přechodu sídla a krajiny nebo v ochranných pásmech, ploch smíšených nezastavěného území (NS) na kontaktu sídla a lesních ploch,
  - ploch pro bydlení v těsné návaznosti na sídlo v místech, které jsou z hlediska ochrany krajinného rázu vhodná,
  - ploch určených pro sanaci a rekultivaci ekologických zátěží.

#### C.10.15.2. Ochrana přírody a krajiny

Níže uvedené typy ochrany přírody působí v řešeném území jako limity a v návrhu územního plánu jsou respektovány. Důraz byl kladen zvláště na zachování a obnovu ploch niv a údolnic (všechny rozvojové plochy NP; v sídlech také ZS, ZV nebo ZO), návrh ploch pro rozšíření prvků ÚSES, zachování současných vhodných proluk v zástavbě ve Stříbrné Lhotě, luk na stáních a niv pro migraci zvěře a ochranu krajinného rázu definováním koncepce uspořádání krajiny.

V řešeném území jsou:

- hodnotnější plochy, které tvoří systém ÚSES, umístěné zejména v nivách vodních toků a lesních porostech, části prvků ÚSES na orné půdě jsou pro zajištění jejich funkčnosti navrženy jako rozvojové plochy přírodní,
- významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy,
- významný krajinný prvek registrovaný – Sýkorník,
- památné stromy:
  - Buk na Skalce, k. ú. Mníšek pod Brdy (*pozn.: pam. strom již neexistuje, v seznamu je uveden, neboť je dosud evidován v seznamu AOPK ČR*),
  - Lípa u Pivovárky, k. ú. Mníšek pod Brdy,
  - Památné stromořadí V lipkách, k. ú. Mníšek pod Brdy,
- další ekologicky stabilnější segmenty krajiny (drobné krajinné prvky), zachované v nejvyšší možné míře (respektování registrovaných prvků LPIS a dalších), územním plánem vymezeny většinou jako plochy NSz, rozvíjené zejména v plochách protierozních opatření, plochách a liniích doprovodné vegetace cest (viz kapitola Prostupnost krajiny),
- přírodní park Hřebený, v celém jeho území jsou omezeny činnosti, jež by mohly vést k rušení, poškození nebo k zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a soustředěné estetické a přírodní hodnoty, tedy je navrhován minimální rozvoj a v plochách s rozdílným způsobem využití jsou respektovány prvky přírodní a krajinné.

Všechny uvedené jevy jsou zobrazeny v koordinačním výkresu, drobné krajinné prvky jsou vyznačeny ve schéma v kapitole Protierozní opatření.

Pro památné stromořadí byl vypracován posudek Posouzení stavu stromořadí památných lip s návrhem ochranného pásma v Mníšku pod Brdy (Skála, 2011), ve kterém je doporučeno vyhlášení (orgánem ochrany



přírody) jednotného ochranného pásma památné aleje 10 m. S tímto údajem návrh územního plánu pracoval a v dosahu tohoto pásma (tam, kde nejsou stávající budovy) vymezil zeleň veřejnou nebo soukromou.

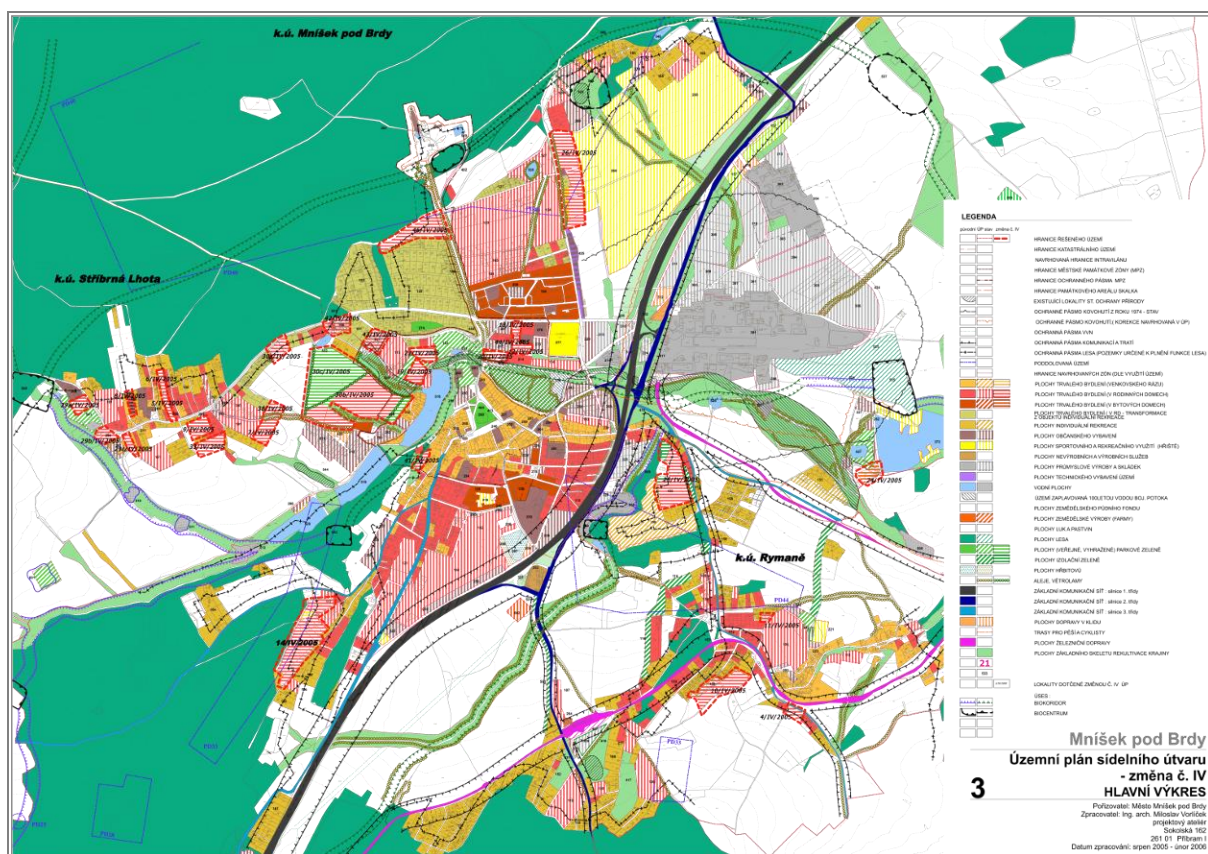
V ochranně památných stromů není územní plán efektivní formou ochrany stromů před stavební činností, (nepřislší mu taková podrobnost). Účinnějšími zákonnými možnostmi jsou např.:

- stavební úřad (SÚ) nepovolí stavbu nebo rekonstrukci v blízkosti památného stromořadí, která v projektové dokumentaci (PD) nebude mít specifikován způsob ochrany kořenového prostoru stromů, způsob ochrany nadzemní části (např. ochrana kmene) aj.,
- SÚ může vyžadovat v PD dodržování oborových standardů, zejména 01 002 Ochrana stromů při stavební činnosti (AOPK),
- následně může SÚ provádět pravidelné namátkové kontroly na stavbách, zda je PD naplňována.

Poškození památného stromu je přestupkem (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny), za poškození nebo zničení stanoví postihy, které by měly být, v případě, kdy k poškození dojde, uplatňovány. Poškozením nemusí být pouze přímý zásah na dřevině, ale také negativní ovlivnění okolí stromu (např. velké zpevněné plochy), následkem kterého dojde k poškození dřeviny, případně jejímu zániku.

### C.10.15.3. Územní systém ekologické stability

ÚSES je vymezen v ÚPD Mníšek pod Brdy a jeho změnách. Poslední změnou je změna č. 4 z roku 2006, v níž je ÚSES vymezen.

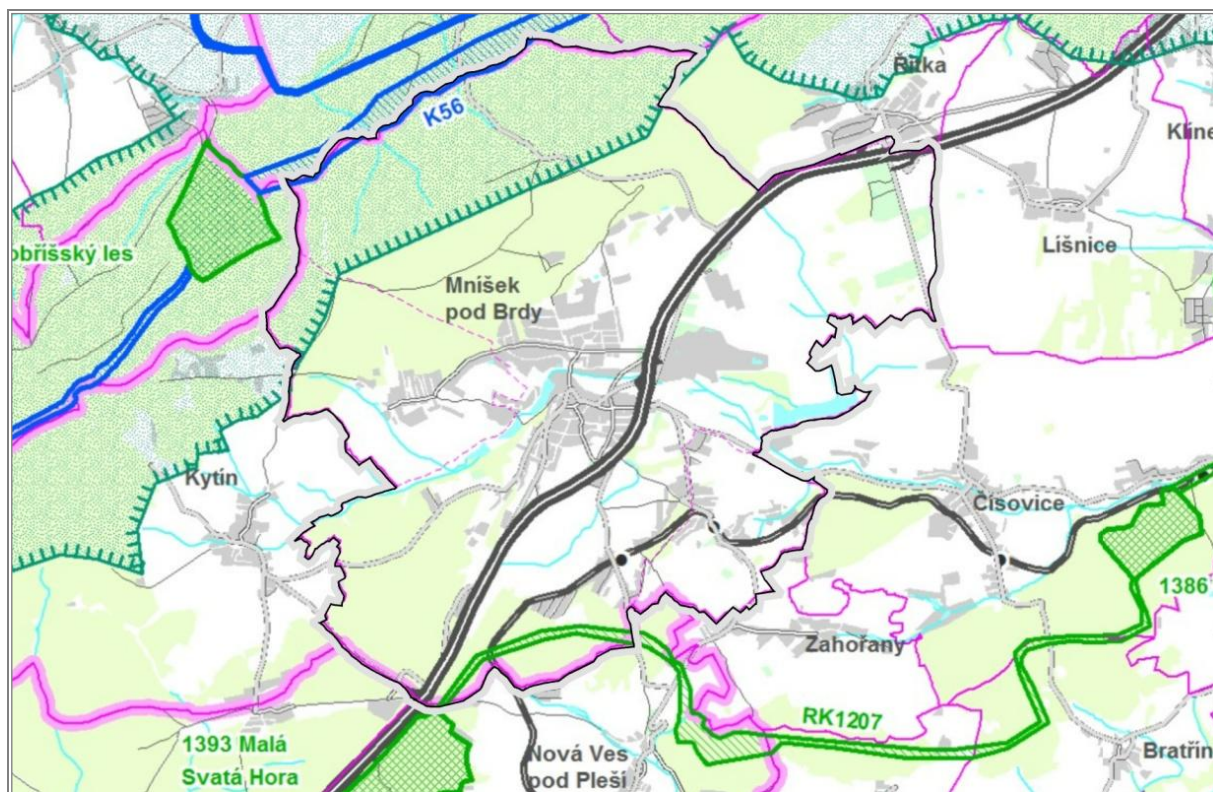


OBRÁZEK 14 ZMĚNA Č. 4 ÚPSÚ MNÍŠEK POD BRDY, 2006

Na území obce Mníšek pod Brdy se nachází regionální biokoridor RBK 1207 Malá Svatá Hora – V desinách vymezený v ZÚR Středočeského kraje. Návrh vymezení koridoru odpovídá trasování v ZÚR, do koridoru byla v potřebných vzdálenostech vložena dvě vložena lokální biocentra. Drobně upřesněna byla i ochranná zóna NK 56 zasahující na sever území, a to dle metodických pokynů. Dle grafické části ZÚR zasahuje na území Mníšku pod Brdy i část nadregionálního biokoridoru NK 56, nicméně v ÚPD sousední obce Řevnice je koridor vymezen v dostatečné šíři a není tedy potřebné jeho rozšiřování na území obce Mníšek pod Brdy.

Je tedy možné konstatovat soulad s nadřazenou dokumentací ZÚR Středočeského kraje.





OBRÁZEK 15 VÝŘEZ VÝKRESU ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE 2012 (WMS [HTTP://UP.WEBMAP.CZ/STREDOCESKY/ZASADY-UZEMNIHO-ROZVOJE/MAPY?](http://up.webmap.cz/stredocesky/zasady-uzemniho-rozvoje/mapy?))

V roce 2014 proběhlo upřesnění vymezení prvků ÚSES jako součást řešení nového územního plánu. Byly překontrolovány prostorové parametry a návaznost na ÚSES vymezený v sousedních obcích. Jako podklad k upřesnění byly použity ÚAP, ÚPD sousedních obcí, ZÚR Středočeského kraje, mapování biotopů Natura 2000, biochory a bioregiony, lesní typy (WMS ÚHÚL) a další dostupné související podklady.

Oproti původní ÚPD byly prvky lokálního systému ekologické stability upraveny tak, aby odpovídaly prostorovým parametrům dle metodiky pro vymezování ÚSES a navazovaly na systém vymezený v ÚPD sousedních obcí. Vymezení prvků bylo také upraveno tak, aby prvky zasahovaly do co nejmenšího počtu, a pokud možno ucelených, pozemků.

Velká část prvků ÚSES je vymezena na vodních tocích a jejich okolí, další pak na lesních porostech. Prvky vymezené v původní ÚPD byly měněny v rámci změny č. 4. Prvky ÚSES vymezené v návrhu ÚP tedy víceméně respektují lokalizaci těchto prvků a jejich konektivitu v rámci systému (pokud to bylo metodicky možné), protože tyto prvky již byly projednány v rámci schvalování ÚP s vlastníky pozemků. Prvky byly upraveny dle hranic pozemků tak, aby nedocházelo ke kolizím s rozvojovými plochami a stávající zástavbou a byly co nejlépe využity přírodní podmínky dané lokality vhodné pro danou větev ÚSES. V rámci koordinace se současně platnou ZÚR Středočeského kraje bylo nutné do regionálních biokoridorů vložit lokální biocentra v příslušných parametrech. Zpřesněna byla také ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, která do území zasahuje.

Zpracovatel neměl k dispozici LHP lesních porostů, tyto prvky byly vymezeny dle hranic pozemků a hranic lesních typů, případně dle mapovaných biotopů soustavy Natura 2000. Hranice prvků je třeba upravit dle hranic porostních skupin, což lze provést následně v rámci tvoření LHP (regulativy ploch s rozdílným způsobem využití to umožňují). V dalších fázích by bylo vhodné koordinovat vymezení prvků ÚSES v LHP a jejich zpětnou úpravu v ÚPD dle reálných porostních skupin.

V případech, kdy vymezení prvků v ÚPD neodpovídalo metodickým pokynům, případně nenavazovaly na ÚSES vymezený v sousedních obcích, byly prvky upraveny. Drobné úpravy hranic prvků byly provedeny také s ohledem na hranice pozemků a hranice lesních typů (zdroj ÚHÚL).

Při realizaci prvků ÚSES (založení porostu či doplnění rostlin dle příslušné skupiny typů geobiocénů) je nutné zachovat minimální prostorové parametry dané Metodickým postupem projektování lokálního ÚSES a zabezpečit nezbytnou údržbu.

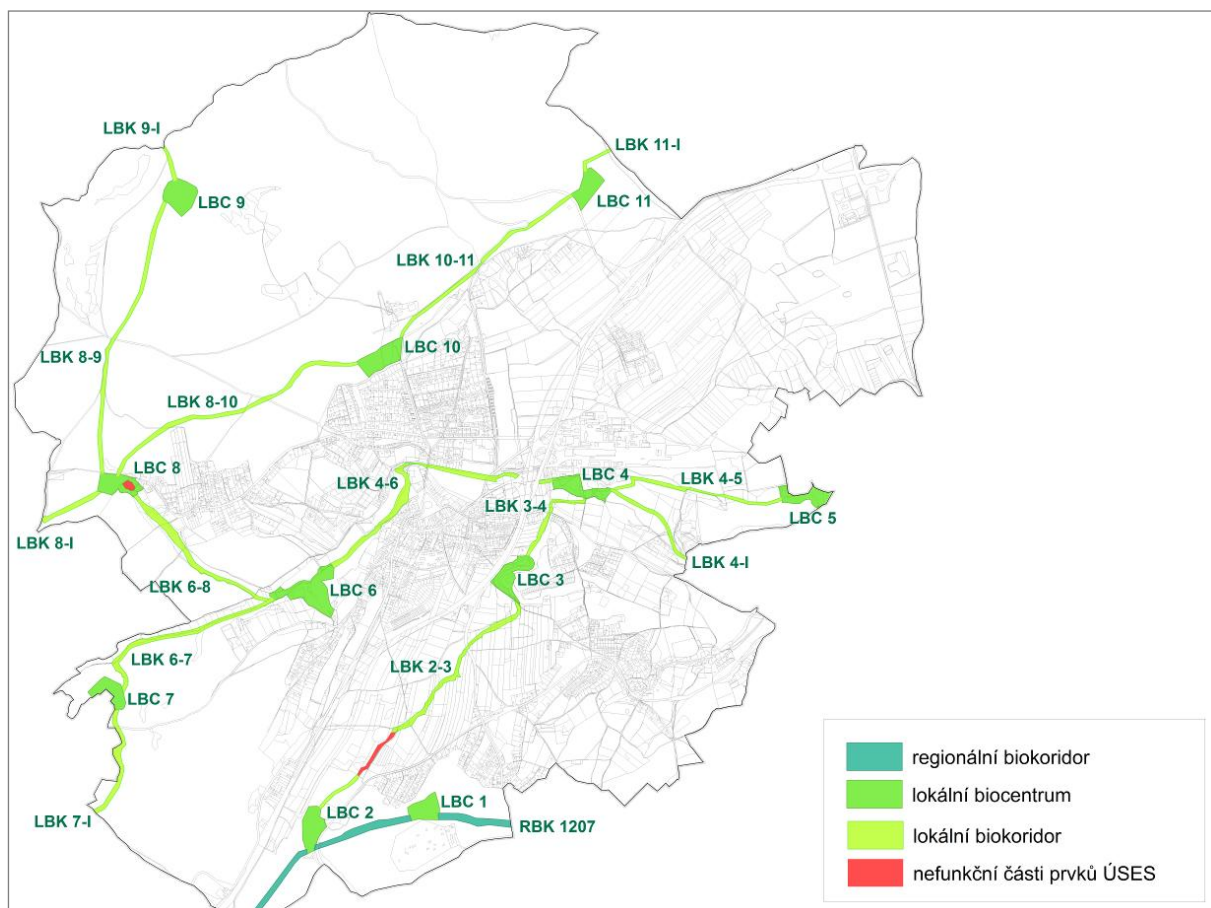
Pro návrh biocenter jsou v řešeném území směrodatné limitující minimální výměry pro lokální biocentra s cílovými lesními či kombinovanými společenstvy. V případech lokálních biocenter jsou danou minimální potřebnou výměrou vždy 3 ha.

V případě biokoridoru lokálního významu činí minimální požadovaná šířka 20 m (luční společenstva a mokřady), 15 m (lesní společenstva), přičemž maximální přípustná délka biokoridoru je 2 000 m. Minimální šíře regionálního biokoridoru je 40 m a maximální délka mezi vloženými lokálními biocentry je cca 700 m.

## Ochranná zóna NK 56

Na území obce Mníšek pod Brdy zasahuje v severní části ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK 56. Tato zóna byla v návrhu vymezena dle ZÚR Středočeského kraje, protože její vymezení na území obce odpovídá metodice a její hranici tvoří cestní síť v rozsáhlém bloku lesních porostů. Hranice ochranné zóny byla drobně zpřesněna nad podrobnějším podkladem ZM 10 a katastrální mapou.

Samotný biokoridor NK 56 zasahuje dle grafického vymezení v ZÚR na území obce Mníšek pod Brdy, je však v dostatečné šíři (více než 100 m) vymezen v ÚPD sousední obce Řevnice. Koridor nebyl tedy na území Mníšku pod Brdy vymezován. V ÚPD Řevnice chybí vložená lokální biocentra v nadregionálním biokoridoru.



OBRÁZEK 16 SCHÉMA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

## Prvky regionálního ÚSES v řešeném území

RBK 1207 Malá Svatá hora – V Desinách (2,1 km v řešeném území)

Regionální biokoridor vymezený v ZÚR Středočeského kraje je vymezen v jižní části území obce na lesních porostech. Vymezený koridor navazuje na koridory vymezené v ÚPD sousedních obcí. Do koridoru bylo nutné

vložit lokální biocentra v příslušných parametrech a bylo tedy vymezeno LBC 1 a LBC 2. Obě biocentra jsou vymezena v lesních porostech, LBC 2 v místě vstupu větve lokálního biokoridoru do regionálního BK. Těžiště koridoru a vložených biocenter je vymezeno na lesním typu dubových bučin. Hranice vymezení bude nutné koordinovat s LHP. Hranice vymezení byly upraveny dle hranic pozemků, případně lesních cest a terénních podmínek a zároveň tak, aby vymezení navazovalo na vymezení v sousedních obcích.

## **Prvky lokálního ÚSES v řešeném území**

### **LBC 1 Včelník (3 ha)**

Lokální biocentrum vymezeno jako vložené BC do regionálního biokoridoru 1207. Biocentrum je vymezeno na lesních porostech, lesním typem je zde kyselá dubová bučina. Hranice vymezení bude nutné koordinovat s LHP.

### **LBC 2 V mokrému (3,6 ha)**

Vymezeno v lesním porostu jako vložené biocentrum do RBK 1207, a to v místě vstupu lokálního biokoridoru LBC 2-3 do RBK 1207. Vymezení bude nutné koordinovat s LHP. Biocentrum je vymezeno v místě, kde původní ÚPD vymezuje LBC, nicméně toto biocentrum bylo zvětšeno na potřebné parametry a to tak, aby zároveň plnilo funkci vloženého BC v RBK.

### **LBC 3 Habroví (3,8 ha)**

Lokální biocentrum vymezené z části na lesních porostech (lesním typem jsou doubravy) a z části v nivě vodního toku. Pro vymezení biocentra byla využita přírodní plocha mezi zástavbou a dálnicí D4, kde již v původní ÚPD bylo vymezeno lokální biocentrum, ale v nedostatečných parametrech.

### **LBC 4 V sádce (3,5 ha)**

Lokální biocentrum vymezené na křížení několika větví biokoridorů. Biocentrum nebylo vymezeno v původní ÚPD. BC je vymezeno na přírodních plochách v těsné blízkosti zástavby a kombinuje vodní plochu, vodní toky a jejich doprovodnou vegetaci s dřevinnými a travinobylinnými porosty, čímž vytváří vhodné prostředí pro průnik několika větví koridorů rozdílného typu. Vzhledem k plánovanému rozšíření dálnice D4 a její samotné existenci bude pravděpodobně (z funkčního hlediska) biocentrem koncovým pro východní část systému ÚSES na území Mníšku pod Brdy a sousedních obcí, protože dálnice tvoří velkou bariéru z hlediska možné migrace organismů.

### **LBC 5 V lužcích (3 ha)**

Lokální biocentrum nově vymezené oproti původní ÚPD, resp. byla využita pouze malá část původně vymezeného LBC 207. Biocentrum je lokalizováno na hranici obce, již západní část kopíruje. Toto biocentrum bylo vymezeno z důvodu zachování délkových parametrů koridorů, kdy na území sousední obce se nejbližší BC nachází ve vzdálenosti větší než 2 000 m. Dalším důvodem pro umístění biocentra právě na tuto lokalitu jsou nejasnosti ve vymezení ÚSES na území sousední obce Čisovice, kde se výrazně liší ÚSES ve schválené ÚPD a právě projednávaném návrhu nového ÚP (a to jak z hlediska místa vyústění koridoru na území obce Mníšku pod Brdy, tak z hlediska typu navazujícího koridoru). V biocentru jsou zahrnuty biotopy, které umožňují existenci jak vlhkých společenstev, tak mezofilních, a návaznost systému by tak měla být zachována i v případě neschválení nového návrhu ÚPD obce Čisovice. Pro vymezení biocentra byly využity mapované biotopy soustavy Natura 2000.

### **LBC 6 Pod Zlatým vrchem (6,6 ha)**

Lokální biocentrum pouze částečně odpovídá lokalizaci LBC v původní ÚPD. Biocentrum je vymezeno převážně na lesních porostech, jeho součástí jsou však i břehové partie vodní plochy a vodní tok v lesním porostu, a to proto, aby byly zachovány vlhké podmínky pro navazující koridory. Z důvodu různorodých společenstev je vymezené biocentrum téměř dvojnásobně větší, než je minimální plocha uváděná metodikou. Hranice biocentra byly vytvořeny dle hranic pozemků a také dle hranic lesních typů (lipodubová bučina, buková doubrava, obohacená dubová bučina). Dalším důvodem pro umístění biocentra v této lokalitě a v tomto rozsahu byly délkové parametry biokoridorů.

### **LBC 7 Dolejší Korytany (2,8 ha v řešeném území)**

Lokální biocentrum je vymezeno v lokalitě dle původní ÚPD, bylo pouze zvětšeno tak, aby lépe odpovídalo metodickým požadavkům. Biocentrum se nachází v lesních porostech a je umístěno na hranici obce, která

v podstatě kopíruje hranici lesa až na malou část lesního porostu, která zasahuje na území sousední obce Kytín. V ÚPD sousední obce Kytín není v této lokalitě ÚSES vymezen, ačkoliv by bylo vhodné zahrnout tuto malou plochu lesního porostu (vybíhající na území obce Kytín) do LBC 7. Byla by tak dosažena jednak ideální výměra biocentra, jednak by biocentrum získalo kompaktní tvar.

#### **LBC 8 Stříbrná Lhota (3,5 ha)**

Lokální biocentrum vymezené na lesních porostech je vymezeno obdobně jako v původní ÚPD, pouze hranice byly upraveny dle hranic pozemků a hranic lesních typů. Vymezení bude nutné koordinovat s LHP. Biocentrum je vymezené na křížení několika větví biokoridorů a zahrnuje biotopy vhodné pro všechny typy ústíčních koridorů (lesní i vlhká společenstva).

#### **LBC 9 Hejnovka (4,2 ha)**

Lokální biocentrum vymezené na lesních porostech, a to z důvodů jednak délkových parametrů, jednak v místě křížení několika koridorů. Biocentrum je vymezeno na lesním typu svažitých dubových bučin. Hranice prvku je nutné koordinovat s LHP.

#### **LBC 10 V Lipkách (4,2 ha)**

Lokální biocentrum vymezené na lesních porostech zejména z důvodu dodržení prostorových/délkových parametrů koridorů. Lokalizace biocentra byla posunuta oproti původní ÚPD jižním směrem, a to dle lesních typů tak, aby byl zachován typ porostů zahrnutých v ÚSES.

#### **LBC 11 Ve štítku (3,1 ha)**

Nově vymezené lokální biocentrum je vloženo zejména z důvodů zachování délkových parametrů koridorů. Biocentrum je vymezeno na lesních porostech a jeho hranice jsou vymezeny dle hranic lesních typů. Vymezení je nutné koordinovat s LHP.

#### **LBK 2-3 (2 km)**

Biokoridor smíšený propojuje dvě lokální biocentra a je vymezen z části podél vodního toku a z části v lesním porostu a na orné půdě. Jeho trasování víceméně odpovídá trasování původní ÚPD, pouze v části, kde koridor prochází ornou půdou, byla trasa drobně vychýlena západním směrem, a to pro lepší využití pozemků. Oproti původní ÚPD byl koridor zúžen na metodické parametry a to tak, aby v části, kde je tvořen vodním tokem a jeho doprovodnou vegetací, tvořil vodní tok jeho osu. V rámci managementu koridoru by byla vhodná dosadba dřevin, případně celkové založení koridoru v některých úsecích.

#### **LBK 3-4 (0,7 km)**

Biokoridor vymezený podél vodního toku, trasa z části respektuje původní ÚPD, ale v severní části se od trasy v ÚPD odklání, a to z důvodu následování vodního toku a zachování podmínek koridoru, což v původním vymezení nebylo dodrženo. Koridor prochází v těsné blízkosti zástavby a následně podél toku na hranicích zemědělské půdy. Koridor je přerušen v místech, kde protíná komunikaci a železniční vlečku. V místech křížení s dopravní infrastrukturou je koridor užší než určuje metodika, protože koridor v těchto místech je (v případě návrhových ploch bude) přerušen, toto přerušení je však v rámci metodických parametrů a nemělo by mít výrazný vliv na funkčnost koridoru.

#### **LBK 4-5 (1,2 km)**

Lokální biokoridor propojuje dvě LBC vymezená na území obce Mníšek pod Brdy, trasa pouze částečně odpovídá vymezení v původní ÚPD, kde biokoridor není spojitý a prochází přes stávající zástavbu, využita je část plochy původního biocentra LBC 207a. Koridor se vyhýbá zástavbě a pokračuje lužním porostem podél břehu Sýkorníku. Koridor byl vymezen dle hranic pozemků a tak, aby nebyl v kolizi s navrhovanou zástavbou (především rozšíření ČOV).

#### **LBK 4-6 (2 km)**

Biokoridor je vymezen víceméně dle ÚPD, jeho trasa však byla upravena tak, aby byly lépe využity pozemky. Osu koridoru tvoří vodní tok, dále pak koridor zahrnuje svahy nad vodními plochami a zároveň jejich břehy tak, aby byly zachovány vlhké podmínky této větve ÚSES a zároveň byly zahrnuty cenné porosty svahů. V severozápadní části, těsně za LBC 4, je koridor přerušen dálnicí D4, což je pro organismy prakticky nepřekonatelná bariéra. Dalším nebezpečím je rozrůstající se zástavba navazující na dálnici (komerční zařízení), která nadále zvětšuje bariéru mezi oběma částmi koridoru. Koridor těsně navazuje na zástavbu, hranice byly

vymezeny tak, aby byly co nejlépe využity hranice pozemků. Koridor má proměnlivou šíři, v některých místech nebylo možné dodržení metodických parametrů z důvodů stávající zástavby nebo například kolizí s komunikacemi, v jiných místech šíře koridoru výrazně přesahuje minimální parametry dané metodikou. Tato místa jednak kompenzují místa, kde bylo nutné koridor zúžit pod minimální šíři, jednak se jedná o místa, kde jsou zahrnuty jak břehové partie, tak svahové porosty nad vodními plochami a šíře 20 m by zde nebyla odpovídající a neumožňovala by správné fungování koridoru.

#### **LBK 4-I (0,8 km na hranice obce)**

Biokoridor nově vymezený oproti původní ÚPD. Koridor je trasován podél vodního toku, který pokračuje na území obce Čisovice. Dle ÚAP by zde koridor měl pokračovat podél vodního toku, nicméně v novém návrhu ÚP Čisovice s tímto propojením není počítáno. Koridor by bylo vhodné vymezit na území obou obcí, a to z důvodu konektivity systému ÚSES a zachování propojení koridorů založených na vodních tocích ve směru východ-západ.

#### **LBK 6-7 (1,5 km)**

Biokoridor je vymezen víceméně v trase dle původní ÚPD, hranice byly upraveny dle hranic pozemků a tak, aby osu koridoru tvořil vodní tok. Vodní tok zde prochází lesními porosty, těžiště koridoru tvoří porosty lesního typu lipodubových bučin, v jižní části pak bohatých dubových bučin. Biokoridor zároveň zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000: moz., L4, L2.2A, T1.5, L7.1.

#### **LBK 6-8 (1,3 km)**

Biokoridor je vymezen víceméně v trase dle původní ÚPD, hranice byly upraveny dle hranic pozemků a tak, aby osu koridoru tvořil vodní tok. Biokoridor zahrnuje mapované biotopy soustavy Natura 2000: moz., L2.2A, T1.5.

#### **LBK 7-I (0,8 km na hranice obce)**

Lokální biokoridor víceméně kopíruje trasu koridoru vymezeného v původní ÚPD, kde je však vymezen v obrovské šíři. Navrhovaný koridor byl vymezen v parametrech dle metodiky a víceméně kopíruje hranice obce, resp. hranice lesního porostu, a to především z důvodů lepšího využití pozemků. Hranice je třeba koordinovat s LHP. Na jihu území ústí koridor na území sousední obce Kytín, kde pokračuje koridorem vymezeným v ÚPD Kytín.

#### **LBK 8-9 (2 km)**

Lokální biokoridor vymezený na lesních porostech, oproti původnímu vymezení v ÚPD byla trasa drobně upravena dle hranic pozemků, cest, terénních podmínek a hranic lesních typů. Hranice prvku je nutno koordinovat s LHP.

#### **LBK 8-10 (2 km)**

Lokální biokoridor je vymezen ve směru koridoru vymezeného v původní ÚPD, nicméně trasa byla upravena dle terénních podmínek a hranic lesních typů. Hranice prvku je nutné koordinovat s LHP.

#### **LBK 8-I (0,5 km na hranice obce)**

Lokální biokoridor vymezený na lesních porostech byl upraven oproti původnímu vymezení v ÚPD tak, aby navazoval na vymezení koridoru v ÚPD sousední obce Kytín. Hranice je nutné koordinovat s LHP.

#### **LBK 9-I (0,3 km na hranice obce)**

Lokální biokoridor vymezený na lesních porostech ústí na hranice obce, kde probíhá na území sousední obce nadregionální biokoridor NK 56. Koridor, resp. jeho vyústění, bylo vymezeno v této lokalitě proto, že v ÚPD obce Řevnice je severním směrem vymezen lokální biokoridor ústící také do NK 56. V NK by měla být umístěna vložená lokální biocentra (v ÚPD Řevnice není vymezeno) a na vyústění dvou lokálních biokoridorů do nadregionálního BK se vymezení vloženého LBC přímo nabízí. Hranice vymezení je nutno koordinovat s LHP.

#### **LBK 10-11 (1,6 km)**

Lokální biokoridor vymezený na lesních porostech v podstatě odpovídá trase koridoru v původní ÚPD, nicméně jeho hranice byly upraveny dle hranic pozemků a hranic lesních typů. Hranice je nutno koordinovat s LHP.

#### **LBK 11-I (0,3 km na hranice obce)**

Nově vymezený lokální biokoridor na lesních porostech, který ústí na hranice obce. Hranice vymezení je nutno koordinovat s LHP. V ÚPD sousední obce Řitka není vymezena návaznost na tento koridor, nicméně by bylo



vhodné vymezení koridoru v lesních porostech, který by propojoval LBC 11 a lokální biocentrum vymezené na území obce Řitka ve Studii Ing. Krause (zdrojem je ÚAP). Toto propojení by navázalo systém ÚSES vymezený na území Mníšku pod Brdy se systémem vymezeným na území severněji položených obcí.

Oproti původnímu vymezení ÚSES v ÚPD byly zrušeny koridory LBK 109 a 110 a LBC 110 na severovýchodě území. Tato větev ÚSES nemá v sousední ÚPD návaznost, z hlediska systému se jedná o biotopy typově již zahrnuté v jiných částech území do ÚSES, ale především zde nikdy nebude dosažena návaznost na západní část území, tedy za dálnicí D4, která tvoří výraznou bariéru. Z těchto důvodů byly prvky z návrhu vypuštěny.

#### C.10.15.4. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je důležitá pro provozní a rekreační využívání území. S komunikacemi v krajině úzce souvisí doprovodná zeleň (často stromořadí), která má významný vliv na jejich kvalitu. Jejich distribuce v území je znakem krajinného rázu (historická kostra krajiny, zdůraznění funkčních vazeb). Jsou prostředníkem propojení zastavěného území s volnou krajinou, přírodou a místními hodnotami.

V rámci území byly vymezeny stávající funkční komunikace pro prostupnost územím podstatné. V návrhu byly respektovány současné turistické a cyklistické trasy, Cyklogenerel Středočeského kraje (<http://gis.kr-stredocesky.cz/fx/cyklogenerel/index.html>) v území nenavrhuje nová cyklistická propojení. Liniová vrstva cestní sítě je převzata z ÚAP, ZABAGEDu a doplněna průzkumem - jedná se o současný stav cestní sítě, zobrazený pouze v části odůvodnění (výkres dopravy, koordinační výkres). V tomto případě se nejedná o závaznou cestní síť.

Prostupnost území je v celku dobrá, vyšší koncentrace cestní sítě je v zalesněných částech území. V krajině mimo intravilán jsou obecně nejhůře prostupné zemědělské pozemky, zejména v severovýchodní a jižní části území. Bariérou prostupnosti území je linie (ve směru sever-jih) dálnice D4 oddělující město Mníšek od zbytku řešeného území, znevýhodňuje plochy na východ od ní, zejména místní části Rymaně. Překonání této překážky v krajině je omezené pouze na několik míst (v Mníšku dvě – jedna pouze pro pěší a cyklisty). Také proto návrh územního plánu vymezuje v místní části Na Šibenci nové propojení (na a přes D4).

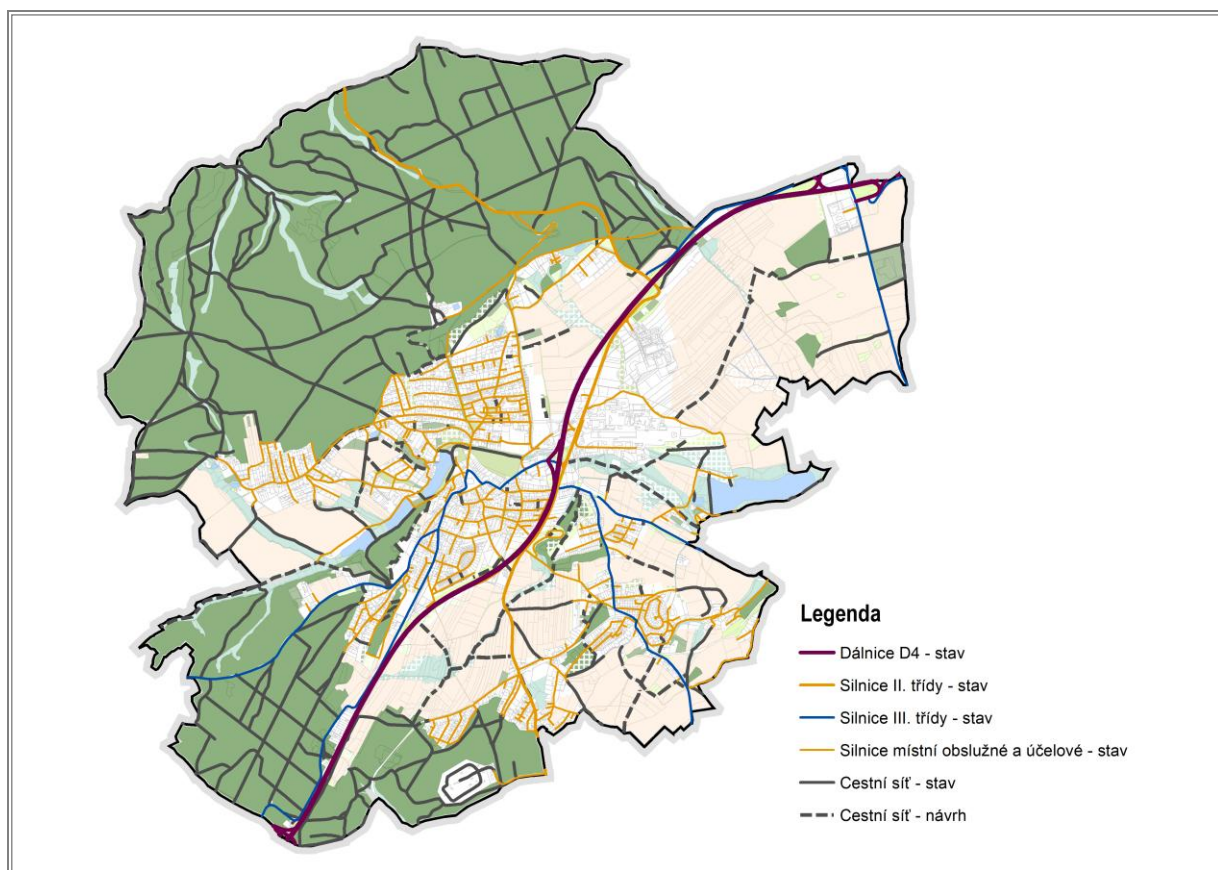
Cestní síť zajišťuje posílení vazby na přírodní prvky v zázemí obce, zejména nivy vodních toků obecně nebo lesy, (dostupnost lesních komplexů Hřebenů, lesů směrem ke Kytínu a Nové Vsi p. Pleši). Zcela zásadní je, s přesahem mimo řešené území, zabezpečení prostupnosti na linii Bojovského potoka. Důležitá je dostupnost kaple Navštívení Panny Marie, tzv. Malá Svatá Hora, ležící na trase staré poutní cesty z Prahy na Svatou Horu u Příbrami. Vymezená cestní síť umožňuje propojení dalších turisticky a rekreačně atraktivních míst a dostupnost hospodářsky využívaných pozemků.

Koncepce uspořádání krajiny zabezpečuje prostupnost krajiny stabilizací stávající cestní sítě:

- vymezuje plochy dopravní infrastruktury (DS a DS1 – nebezpečné cesty v krajině),
- vymezuje koridory cest v místech, kde není účelné přesné vedení (na pozemky), ale směr propojení, případně kde jsou cesty úzké a v měřítku územního plánu by plochy nebyly viditelné, jedná se o cesty pro pěší a cyklisty, takto jsou vyznačeny stávající i navrhované.

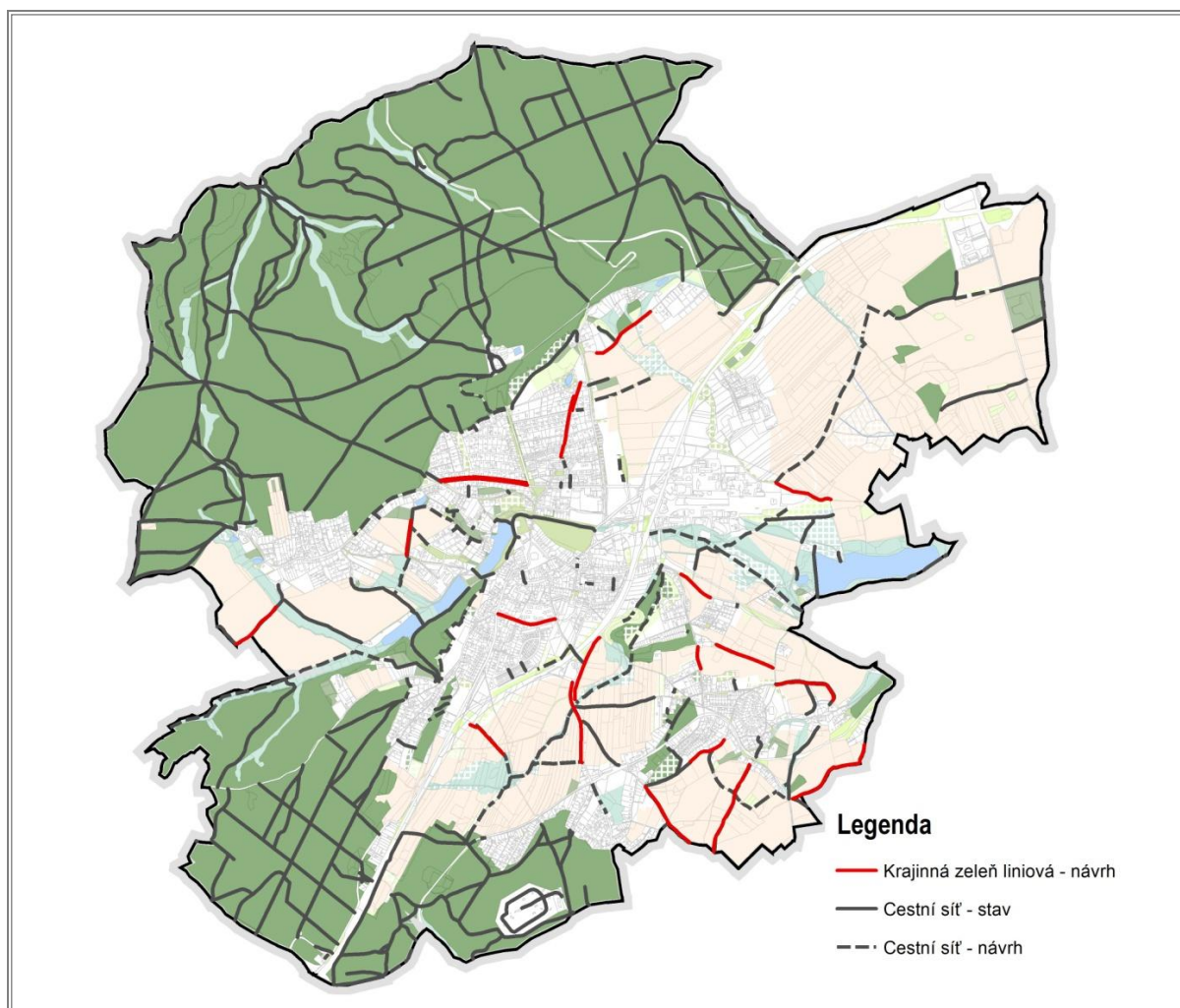
V návrhu byla prověřena potřeba obnovy původních historických cest, byla doplněna také další chybějící nefunkční propojení, umožněna průchodnost (v plochách DS, DS1 a liniích):

- mimo řešené území - návrh cest na Líšnici a Zahořany (obnova historických cest), Kytín a Čisovice (prostupnost údolím Bojovského potoka mimo intravilán),
- mezi jednotlivými sídly a jeho částmi - návrh cest mezi Šibeničním vrchem a vlakovým nádražím, návrh cesty pro pěší a cyklisty mezi podchodem u hřbitova a nádražím, návrhy cest od rybníků směrem ke Stříbrné Lhotě aj.,
- prostupnost sídla v plochách přírodních (NP) a plochách zeleně (ZV, ZO) v rámci systému zeleně podél Bojovského potoka a jeho přítoků (důležitá je posílení prostupnosti nivou pod D4); prostupnost v plochách lesních (NL) v Rymani (viz linie) aj.



OBRÁZEK 17 SCHÉMA PROSTUPNOSTI KRAJINY

V zemědělské části řešeného území je špatná jakost cest pro pěší a cyklisty (nekvalitní povrch, rozorávání zemědělci - následek je praktická neprostupnost v určitých obdobích) a pro pobyt méně příznivá krajina s velkými bloky orné půdy bez krajinné zeleně. Tento stav lze zlepšit návrhem doprovodné zeleně cest (plochy, linie). Ta chrání uživatele i samotné cesty před počasím (srážky, teplota, stín, vlhkost, zlepšení mikroklima), nebezpečné cesty před rozoráváním (definovaná linie), zároveň je prvkem krajinnotvorným (zdůraznění prostorových vazeb v krajině, rozdělení velkých bloků orné půdy a přiblížení krajiny lidskému měřítku). Většinou se jedná o liniovou vegetaci stromořadí a alejí (domácí druhy dřevin) se zatravněnými pásy, ale možné jsou i další varianty. Územní plán navrhuje liniovou zeleň na trasách důležitých provozně-rekreačních vazeb, v místech, kde zeleň významně schází. Doprovodná vegetace komunikací může být součástí ploch DS, samostatnou plochou NSx, ZO (dle funkce a šířky), nebo je vyznačena liniově tam, kde nebylo účelné její vymezení v plochách (v tom případě nejčastěji možnost realizace v rámci ploch DS nebo navazujících NZ aj.).



OBRÁZEK 18 SCHÉMA NÁVRHU LINIOVÉ ZELENĚ

Velká část stávajících nebo navrhovaných cest v krajině zároveň úzce souvisí s navrženými protierozními opatřeními, čímž jsou kumulovány zájmy v území na jedno místo (pozemky). Většina navrhovaných cest je vázána na městské pozemky (historické cesty - obnova).

Pro dobrou prostupnost je vhodné neoplocovat pozemky v krajině, zachovat prostupnost zejména v místech vedených cest a ÚSES, vhodné je využití dočasného oplocení (pastviny).

#### C.10.15.5. Protierozní opatření

Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky eroze s cílem minimalizovat rozsah případných škod a pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jako alternativy k umělé akumulaci vod. Prověřuje potřebu protierozních opatření na všech plochách erozně ohrožených a navrhuje opatření.

Plochy výrazně ohrožené větrnou erozí se v území nevyskytují, mírně ohrožené půdy se nachází v lokalitě pod motokrosem a dále směrem k Řitce. Plochy ohrožené vodní erozí tvoří většinu zemědělských pozemků v řešeném území.

Realizace níže popsaných opatření má kromě ochrany před nežádoucími vlivy eroze vliv také na snížení prašnosti v krajině, zlepšení vyrovňování teplotních a vlhkostních výkyvů, zvýšení ekologické stability krajiny a biologické kvality, rozčleňuje velké lány a tak přibližuje krajinu lidskému měřítku, zvyšuje rekreační potenciál a zkvalitňuje bližší krajině zázemí sídel.

Všechna protierozní opatření úzce souvisí s podporou retence a optimalizací vodního režimu krajiny. Obráceně zas má dobrá retence krajiny vliv na kvalitu půd a snižuje jejich ohroženost vodní erozí. V principu se jedná o zlepšení vsaku vody a jejím udržení v území, což je důležité pro stabilizaci výkyvů extrémů (sucho/povodně aj.) a minimalizaci hrozby úbytku vodních zdrojů a vody. Plochy s trvalými travními nebo dřevinnými porosty rovnoměrně rozmístěné v krajině tyto požadavky plní nejlépe.



Současné využití řešeného území z větší části respektuje jeho limity související s erozní ohrožeností (sklon, půdní typy aj.). Množství krajinné zeleně, distribuce lesů, luk a nivních porostů je výsledkem výše zmíněných limitů hospodaření.



OBRÁZEK 19 PŘÍKLAD NÁSLEDKŮ PŮSOBNÍ SOUSTŘEDĚNÉHO ODTOKU, RÝHOVÉ A PLOŠNÉ EROZE V LOKALITĚ POD ŠTÍTKEM (ZDROJ GEODIS)

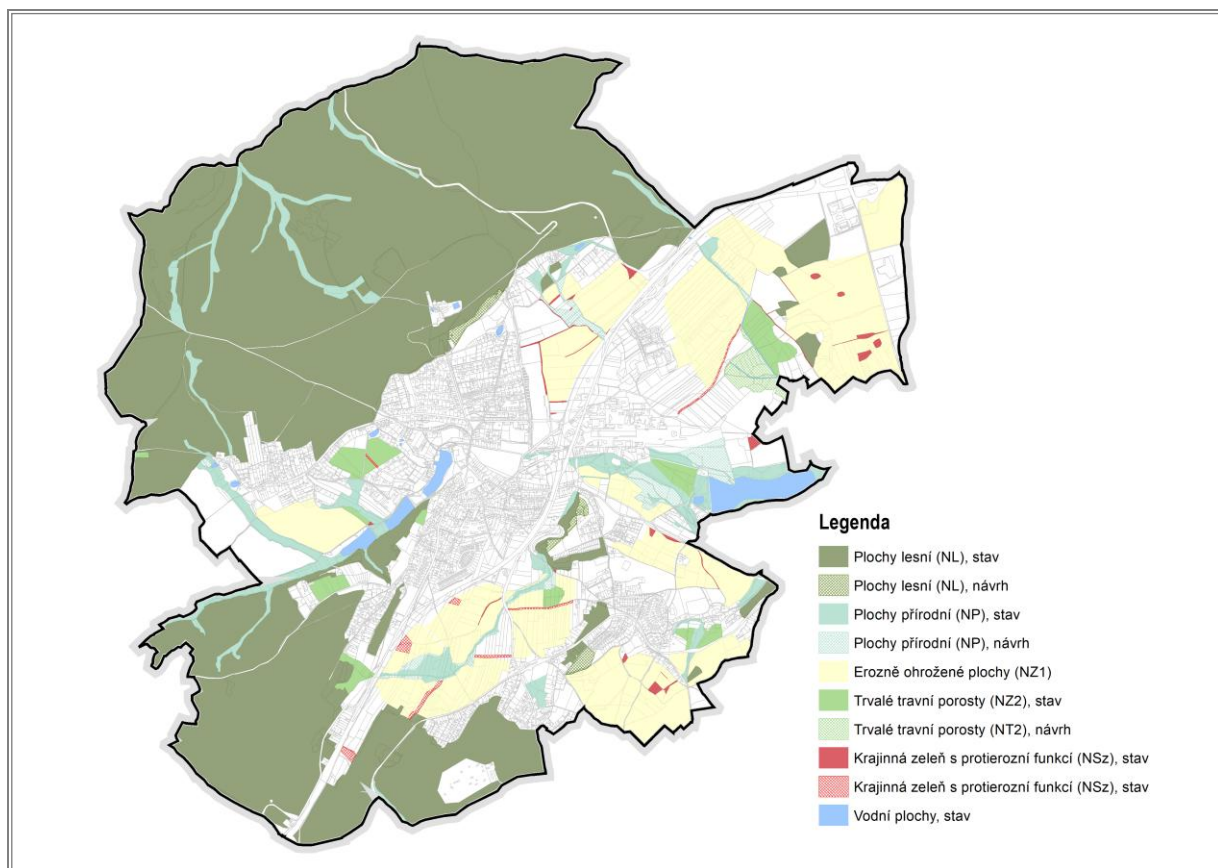
Ochrana území vůči nepříznivým účinkům eroze spočívá v:

- vymezení a návrhu ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků:
  - je v nich častý výskyt hydromorfních půd, které mají horší nasákavost,
  - obecně jsou citlivější i ve vztahu ke kvalitě a ochraně vod,
  - přirozené nivy (široké, s přirozeným tvarem a materiálem koryta i vegetací) mají schopnost zadržovat více vody (možnost rozlivu vody a zasakování, meandrování – zbrzdí rychlost průtoku), mohou i ukládat nesené částice hornin či půdy,
  - zmenšení plochy nivy nebo dokonce odvodnění pozemků a zrušení toku (ve vrchních partiích) má za následek zvýšený odnos půdy a zrychlený odtok z pozemku (nástup průtokové vlny rychlejší, vrchol vyšší),
  - i mimo vymezená záplavová území hrozí, při rizikovém hospodaření v krajině, nebezpečí lokálních a bleskových povodní či škody související se splachy zemědělské půdy (škody na zemědělských pozemcích – snížení bonity aj., infrastruktury i obydlí),
  - obnova ploch údolních niv je vázána na pozemky s historicky podobným využitím (letecké snímkování z 50. let; mapy stabilního katastru, viz obr. níže),



OBRÁZEK 20 VÝŘEZ Z MAP STABILNÍHO KATASTRU (1848-80)

- návrhu protierozních opatření na zemědělských pozemcích:
  - na orné půdě, kde dochází k vyplavování půdy, znehodnocování pozemků (a následně k zanášení či eutrofizaci vodních toků a rybníků),
  - v místech zejména soustředěného odtoku,
  - v plochách, které se dají dobře lokalizovat – dle parcelních hranic, v údolnicích, v místech historických luk, obnova vychází z tvarů a využití nivy původní, které jsou patrné z historických map (stabilní katastr, letecké snímky z 50. let),
  - návrhem ploch přírodních (NP), v menší míře smíšených nezastavěného území s funkcí zemědělskou (NSz),
  - většinou na pozemcích s nízkou třídou ochrany, zejména na půdách pro zemědělství méně vhodných,
- zejména v zachování ploch lesních (NL), případně v jejich obnově:
  - kde plní funkci půdoochrannou, protierozní a podporují retenční schopnosti krajiny,
  - v místech citlivých, s mělkou půdou, na prudkých svazích, v místech výchozů hornin, na hřebenech atp.,
  - pozitivní účinek mají do určité vzdálenosti i na okolní pozemky bez trvalých kultur,
- zachování stávajících ploch drobné krajinné zeleně a respektování vymezených krajinných prvků ve veřejném registru půdy (LPIS) a návrh obnovy:
  - mezi, údolnic, liniové vegetace cest aj., které mají v zemědělském využívání krajiny, pro dynamiku jejího terénu a sklon svahů, nezastupitelnou funkci,
  - většinou s přirozenou vegetací,
  - slouží jako překážka v odtoku vody – zpomalení, snížení erozního účinku, možnost zasáknutí a odvedení vody podpovrchovým odtokem,
  - člení velké bloky orné půdy,
- označení erozně citlivých pozemků (NZ1), 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),
  - ohroženější jsou hydromorfní půdy, půdy v místech přirozeného odtoku srážkových vod (údolnice, často odvodněné plochy), půdy na prudších svazích (na úpatí masivu Hřebenů) nebo na půdních blocích, které mají dlouhé nepřerušené svahy,
  - je nutné uplatnění organizačních, agrotechnických, vegetačních nebo technických protierozních opatření,
  - není vhodné navrhování konkrétních protierozních opatření s ohledem na míru podrobnosti územního plánu, konkrétní řešení navrhne dokumentace podrobnějšího měřítka (např. studie protierozních opatření, komplexní nebo jednoduché pozemkové úpravy),
  - plochy byly hodnoceny na základě aktuálního stavu, mapy dlouhodobého smyvu půdy, jejímž zpracovatelem je Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i. a vrstvy územně analytických podkladů s vyhodnocením erozní ohroženosti BPEJ,
  - všechny zemědělsky obhospodařované půdy (nejen NZ1) nesmí překročit hranici přípustné ztráty půdy,
- vymezení ploch potenciálně erozně ohrožených (NZ2):
  - trvalých travních porostů na svazích, ve vrcholových partiích, s mělkými půdami,
  - nebo z hlediska vodního režimu krajiny citlivých - nivy, údolnice,
  - je doporučeno respektování jejich limitů ve způsobech využití,
  - v případě, že by pozemek se současným trvalým porostem začal být využíván pro polní pěstování plodin, platí pro něj vše, co pro pozemek erozně ohrožený (viz výše), nicméně územní plán umožňuje jejich alternativní využití způsobem, který má stejný či podobný účinek v protierozní ochraně jako trvalý travní porost (terasování, extenzivní sady aj.).



OBRÁZEK 21 KRAJINNÉ PLOCHY

#### C.10.15.6. Ochrana před povodněmi

Koncepce uspořádání krajiny dbá na nezvyšování odtoku povrchových srážek, zadržení přívalových vod a další opatření, s cílem minimalizace povodňového rizika. Ochranu před povodněmi v území zajišťují:

- respektování vymezených záplavových území Q100, Q20, Q5 a Qaz na Bojovském potoce:
  - nejsou v něm vymezeny návrhové zpevněné a nepropustné plochy sídelního charakteru,
  - výjimku tvoří dvě rozvojové plochy: cíp plochy komerce Z34 ) a dvě plochy dopravní infrastruktury – silniční (přemostění),
  - okrajově do něj zasahuje stávající plocha BV, historický mlýn pod zámkem,
  - jsou v něm vymezeny plochy krajinné (vyjma ploch NZ a NZ1) a plochy sídelní zeleně (ZV, ZO, ZS),
- vyvinuté nivy vodních toků, které:
  - jsou v návrhu územního plánu vymezeny zejména jako plochy přírodní (NP) a vodní (W),
  - zahrnují historické záplavové louky, lesní pozemky a další dřevinnou vegetaci niv,
  - je navržena obnova (plochy NP) v místech těchto luk, zároveň se jedná o obnovu historické struktury krajiny,
  - pro svou schopnost udržení vody zlepšují schopnost krajiny pružně reagovat, vyrovnávat extrémní stavy (množství zadržené vody široká niva vs. narovnané, zpevněné koryto), snižují povodňová rizika při menších a/nebo periodických záplavách,
  - z těchto důvodů měl by být zachován nebo obnoven přirozený stav všech vodotečí v území,
- způsob hospodaření v krajině a funkční protierozní opatření (viz výše), které:
  - vedou k nezvyšování či dokonce snižování povrchového odtoku,
  - jsou v souladu s dlouhodobě udržitelným obděláváním pozemků, s ochranou půdy (vyčerpání živin, zhutnění, zhoršení půdní struktury aj.), nutné jsou investice do pravidelné obnovy půdní úrodnosti,
- možnost přípustného využití v plochách krajinných (NZ, NP, NL) a v plochách sídelní zeleně (ZV):
  - myšleno je umožnění obnovy a zakládání vodních toků, ploch a charakteristické vegetace,



- má za následek revitalizaci a zlepšení kvality vodních toků a ploch,
- zvýšení schopnosti kumulovat vodu a zvětšení možného zadrženého objemu (nové vodní plochy; širší, mělká koryta),
- je žádoucí i s ohledem na krajinný ráz, rekreaci, ekologickou stabilitu atp.,
- obecně dobrá retence krajiny dosažitelná souhrnem výše zmíněných opatření (také protierozních), v zastavěné území však také:
  - preference propustných povrchů na veřejných plochách, zachycení a zasakování srážkových vod v místě, zejména u dopravní infrastruktury s nižší zátěží jako jsou komunikace, parkovací a zpevněné plochy v obytných čtvrtích aj. (v rozvojových plochách, ale také při obnově těchto ploch), cílem je zpomalení odtoku vody (povrchového i kanalizací) a zmírnění negativních účinků vod stékajících z Hřebenů,
  - zachycení srážkové vody (např. ze střech) a její zasáknutí přímo na soukromých pozemcích, zahradách (inspirace viz publikace Jak hospodařit s dešťovou vodou na soukromém pozemku, ISBN 978-80-87099-06-3, dostupné on-line).

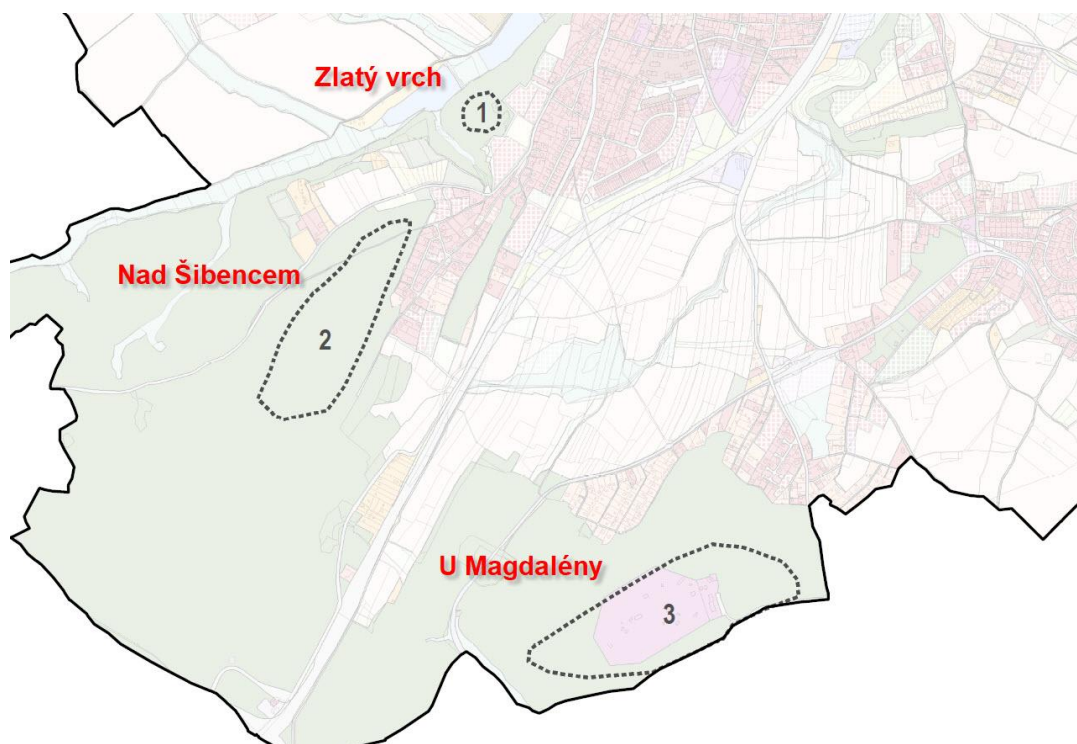
### C.10.15.7. Rekreační

#### Každodenní rekreace

Územní plán vytváří prostor pro zachování a obnovu kvalitního přírodního zázemí sídel (důraz na významné krajinné prvky, krajinnou zeleň) a podporuje prostupnost krajiny (fixace stávajících komunikací, návrh nových pěších propojení, kvalita cest – návrh liniové zeleně, snížení četnosti míst kolizních s další dopravou; viz kapitola Prostupnost krajiny).

Podmínky pro rekreaci v území zajišťuje kvalitní systém zeleně sídla, respektování ploch ležících na jeho osách a jejich rozvoj. Jako plochy pro každodenní rekreaci v sídle slouží veřejná prostranství (PV), sídelní zeleň (ZV), plochy pro přírodní rekreaci (RN), plochy pro tělovýchovu a sport (OS), jsou rozvíjeny a umožněny vazby těchto ploch mimo zastavěné území (viz kapitola Systém sídelní zeleně).

Kromě toho je pro udržení kvality prostředí důležité zaznamenání, respektování i vytváření nových urbanistických, architektonických a krajinných hodnot (viz kapitola Ochrana a rozvoj hodnot). Jsou vymezeny tři oblasti pro umístění rozhledny, a to v jižní části řešeného území (1 – Zlatý vrch, 2 – Nad Šibencem, 3 – U Magdalény) tak, aby navazovaly na cestní síť a síť cyklotras, ale zároveň aby nenarušovaly Brdské panorama a kulturní dominantu – areál kulturní památky Skalka.



OBRÁZEK 22 OBLASTI PRO UMÍSTĚNÍ ROZHLEDNY

Doplnění ploch pro koupání je blíže popsáno v kapitole Občanská vybavenost. V rámci ploch přírodních je možné vyřešit zanášení Zadního rybníku, konkrétnímu řešení a umístění opatření se bude věnovat podrobnější dokumentace (studie, projekt). Vodní tok od soutoku Bojovského potoka s jeho levostranným přítokem od Stříbrné Lhoty po Zadní rybník je přirozeně vyvinutou hodnotnou nivou se šterkovými náplavami, kterou by konkrétní řešení zanášení rybníka mělo zachovat, vybudování záchytného rybníčku přímo na tomto soutoku není vhodné, lepší variantou je např. soustava více vodních ploch nebo suchých poldrů umístěných výše po toku.

### Krátkodobá rekreace

Řešené území má podstatný rekreační potenciál v zázemí Prahy v souvislosti s kvalitami přírodními (Hřebeny) a kulturními (historické jádro, barokní areál Skalka aj.). Přírodně rekreační vazby mimo řešené území jsou chráněny na dvou osách – Hřebeny a Bojovský potok.

Je navržen nový nástupní prostor (občanská vybavenost, parkování) na Skalku a Hřebeny.

### Víkendová a dlouhodobá rekreace

Stávající plochy pro zahrádkaření jsou vymezeny v plochách individuální rekreace. Jsou navrženy tři nové plochy pro zahrádkové osady nebo chaty, a to Z77, Z78, a Z110 (v souladu s koncepcí stanovenou předchozím územním plánem). Dvě chatové lokality v centru Mníšku jsou rušeny a místo nich je navržena veřejná zeleň (též v souladu s předchozím územním plánem) a plocha pro sport – např. koupaliště. Plocha byla pro toto využití vybrána vzhledem ke své poloze v centrální části města, dobré dostupnost a v neposlední řadě též s ohledem na vlastnické vztahy (je v majetku města).

V území setrvává poměrně velký tlak na přeměnu chat na stavby pro trvalé bydlení. Vzhledem k parametrům většiny chatových lokalit (příliš úzké přístupové komunikace, odloučenost od center sídel, těsné sousedství lesa, další přírodní limity, často chybějící technická infrastruktura) je jejich přeměna na trvalé bydlení regulována odstraněním těchto nedostatků (plochy „RX“). Pokud nedojde ke splnění daných podmínek (napojení na vodovod a kanalizaci, min. šířka příjezdové komunikace 6,5 m a min. velikost parcely dle dané lokality), plochy mohou být dále využívány pouze jako rekreační. Vlastníkům samozřejmě není možné zabránit v chatách trvale přebývat, stavbu však není možné pro bydlení kolaudovat. Při stanovení ploch RX (a jiných typů ploch) bylo vycházeno z informace o druhu budovy, dostupné v katastrální mapě.

Nejsou vymezeny žádné plochy pro hromadnou rekreaci (kempy apod.) – stávající ani navržené. Pro takováto zařízení není v území poptávka ani vhodné místo. V území dominuje individuální rekreování.

Je vymezeno několik stávajících ploch pro přírodní rekreaci i s několika novými. Jsou to plochy nezastavitelné, charakterem blízké přírodnímu (travnaté plochy apod.), využitelné jako pobytové louky např. pro pouštění draků, pálení čarodějnic, sáňkování, kynologická cvičiště apod. V plochách je možné realizovat jednu drobnou stavbu jako zázemí (např. WC apod.). Je dbáno na dostupnost těchto ploch pro pěší a jejich vymezení ve všech sídlech.

Plochy pro sport jsou odůvodněny v kapitole Občanské vybavení.

### C.10.15.8. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenachází dobývací prostor ani chráněné ložiskové území ani ložiska nerostných surovin.

Vyskytují se poddolovaná území, a to částečně i pod zastavěným územím. Územním plánem nejsou navržena žádná opatření kromě respektování poddolovaných území a nutnosti zpracování báňského posudku pro stavby na těchto poddolovaných územích.

V řešeném území nejsou oficiálně evidovány žádné sesuvy území. V minulosti docházelo k sedání zejména v oblasti lesů v okolí areálu Skalka, a v současné době dle informací Montánní společnosti o. s., působící v Mníšku, došlo k propadu půdy nad starým důlním dílem pod stávající garáží na parcelách č. st. 1959/3 a st. 1959/2 v k. ú. Mníšek pod Brdy. V tomto místě je proto navrženo ponechání stávajícího využití beze změn.

### C.10.15.9. Staré ekologické zátěže a bývalé skládky

V řešeném území jsou dvě kontaminovaná místa, nenachází se zde žádná fungující skládka odpadu. Přehled kontaminovaných míst je uveden v následující tabulce.

Číslo lokality	Název	Riziko kvalitativní	Riziko kvantitativní
9762002	Kovohutě a.s. Mníšek pod Brdy	2 – vysoké	3 – lokální
9762001	V Dolíkách	3 – střední	4 – bodové
97621001	ÚVR Mníšek pod Brdy		

TABULKA 1748 PŘEHLED KONTAMINOVANÝCH MÍST V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ([HTTP://KONTAMINACE.CENIA.CZ/](http://kontaminace.cenia.cz/), [HTTP://INFO.SEKM.CZ](http://info.sekm.cz))

**Kovohutě a.s. Mníšek pod Brdy:** výroba/skládování/manipulace s nebezpečnými látkami (mimo ropných), lokalita se nachází cca 3 km východně od Mníšku pod Brdy. Vlastní areál Bažantnice včetně rekultivované skládky Al stěrů, odkaliště vanadu a deponie Al stěrů se nachází na východ od provozních hal Kovohutí a.s.

**V Dolíkách:** skládka TKO, po levé straně silnice Praha – Příbram, v údolí bezejmenného potoka.

**ÚVR Mníšek pod Brdy:** průmyslová skládka, areál společnosti ÚVR Mníšek pod Brdy a.s., předmětná odkaliště I a II zaujímají plochu 6 861 m<sup>2</sup>. Nejbližší okolí tvoří zemědělské pozemky a na severozápadě silnice Praha – Dobříš. (<http://info.sekm.cz>)

#### C.10.15.10. Použité pojmy

Alej/stromořadí	stromořadí je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů; alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěné do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů)
Biodiverzita	biologická rozmanitost
Drobný sakrální objekt	objekty (kapličky, boží muka, zvoničky, kříže, sochy svatých, obrázky na stromech) v krajině zdůrazňující posvátnost místa, kultovní místo setkání člověka s Bohem; ne všechny drobné sakrální objekty můžeme nazývat architekturou, stavbami (sochy, kříže, obrázky) nebo památkou (nejdou vždy památkově chráněné); úzkou vazbu mají na konkrétní místo, bez něj ztrácí na významu, degradují např. jen na umělecké dílo
Ekologická stabilita	schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce
Eroze	přirozený proces rozrušování a transportu objektů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka, což následně může vést k poškozením a ztrátám funkčnosti; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnoš, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.
Extenzivní formy hospodaření	opak intenzivní; v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče); extenzivní sady jsou významným krajinným prvkem, sady určitých ovocných druhů mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa, u kterých bývá doba obmýti 80-100 let
Harmonické měřítko krajiny	dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztaženými k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků; harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým, středním a malým; měřítku krajiny by mělo odpovídat její budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky)
Hydromorfní půdy	skupina půd (HPJ 64-76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy často v nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah pak mnohde znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47-54 a HPJ 58)
Krajina	znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem; její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a kulturních činitelů
Krajinná zeleň	plochy vegetace rostoucí mimo les, která slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území

Krajinné prvky (na zemědělské půdě)	přírodní nebo uměle vytvořené útvary (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřeviny, stromořadí a solitérní dřeviny), které mají alespoň částečnou společnou hranici se zemědělskou půdou vedenou v evidenci využití půdy podle užívatelských vztahů a nacházejí se úplně nebo částečně na zemědělské půdě; charakterem vegetace se liší od zemědělských plodin pěstovaných na zemědělské půdě a svým specifickým rázem a velikostí od okolní krajiny; dotváří krajinný rámec, plní agro-environmentální funkci a zemědělskou činnost prostorově ovlivňují; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů zemědělské výroby
Krajinné prvky (obecně), funkce	protierozní, zvýšení retence vody v krajině, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinářská, estetická a rekreační, ochrana přírody a krajiny, protipovodňová
Krajinný ráz	přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti; každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně); je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen
Meandrování toku	autoregulační vývoj toku, při kterém působením procesů boční eroze břehů a usazováním sedimentů vznikají zákruty; meandrující vodní tok je přirozený, zpomaluje odtok vody z území (délka řeky, mírný sklon dna) na rozdíl od toků napřimených
Pozemky určené k plnění funkcí lesa	pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nebezpečné lesní cesty (do 4 m šířky), dále jsou to zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy a lesní pastviny a políčka pro zvěř; funkcemi lesa se rozumí: produkční, vodohospodářská, půdoochranná, krajinotvorná, klimatická a rekreační
Protierozní opatření	zaměřeny na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření <b>organizační</b> (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), <b>agrotechnická</b> (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a <b>technická</b> (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.)
Přírodní park	dle zákona o ochraně přírody a krajiny obecně chráněné území, ve kterém jsou omezeny činnosti, jež by mohly vést k rušení, poškození nebo k zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a soustředěné estetické a přírodní hodnoty
Reminiscence	z latinského reminiscere – vzpomenout si, rozpomenout se, obnovit v paměti; ve smyslu obnovy lokality znamená jen připomenutí původního využití ve větší nebo menší míře, zachování kontinuity místa či dějů, mnohdy pouze symbolicky
Remíz	dřevinný porost v nezalesněné krajině, háj
Retence krajiny	schopnost krajiny zadržet vodu; snižuje se napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch
Trvale udržitelný rozvoj	udržitelný rozvoj (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejmeně pozměněné podobě.
Údolnice	křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím, určuje směr s nejmenším spádem, sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice
Významné krajinné prvky	definuje zákon o ochraně přírody a krajiny; je to ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability; jsou jimi lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje příslušný orgán ochrany přírody jako VKP; Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením
Významný strom	dřeviny s významem ekologickým a dendrologickým (biotop, vzrůst nebo tvar koruny, neobvyklý druh atp.), krajinotvorným (charakteristické utváření místa, orientační bod, dominanta) nebo historickým (významná událost, osobnost, připomíná historii místa) či etnografický/mytologický (místní pověsti, příběhy); jejich význam mohl být uznán určitou institucí (např. městský úřad, správa lesů), ale nejedná se o stromy památné § 46 zákon č. 114/1992 Sb. (mohou se jimi ovšem stát)
Znak krajinného rázu	jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat; rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní, negativní, neutrální

## C.10.16. Veřejně prospěšné stavby a opatření

Jako veřejně prospěšná stavby (VPS) či opatření (VPO) jsou vymezeny jen plochy pro stavby a opatření v nejnútnejším rozsahu a vždy ve veřejném zájmu. Je využita možnost předkupního práva i vyvlastnění s ohledem na charakter stavby/opatření tak, aby byl pokud možno minimalizován zásah do soukromých práv.

Plochy, které jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby či opatření, jsou tři druhy:

- pro uplatnění předkupního práva (první písmeno v označení je „P“),
- pro uplatnění možnosti vyvlastnění (první písmeno v označení je „V“),
- pro uplatnění obou výše jmenovaných možností (první písmeno v označení je „W“).

Navržené veřejně prospěšné stavby a opatření lze rozdělit do následujících kategorií:

- dopravní infrastruktura (druhé písmeno v označení je „D“),
- technická infrastruktura (druhé písmeno v označení je „T“),
- občanská vybavenost (druhé písmeno v označení je „O“),
- veřejná prostranství – veřejná zeleň (druhé písmeno v označení je „P“),
- zvyšování retenčních schopností území (druhé písmeno v označení je „R“),
- pro založení prvků regionálního ÚSES (druhé písmeno v označení je „U“),
- pro odstranění ekologické zátěže – sanace území (druhé písmeno v označení je „A“).

### Odůvodnění navržených VPS

**VD1, VD2, VD4, VD5 – dopravní opatření – kolektor a nadjezd.** Navržené stavby řeší hned několik dopravních závad najednou. Jedná se o vybudování kolektoru, ze kterého je možné realizovat nový sjezd, dále o propojení silnice III/1025 kruhovým objezdem, pak nové silniční propojení v místě stávajícího podchodu mezi Mníškem a nádražím a nakonec nadjezd řešící snížení dopravy v centru města. Podrobné odůvodnění všech těchto úprav viz kapitola Dopravní infrastruktura. Tyto stavby jsou vymezeny pouze pro vyvlastnění, protože jejich realizace bude spadat pod ŘSD.

**VD16 - plocha pro středisko správy a údržbu dálnice.** Plocha řeší potřebu správce dopravní infrastruktury umístit potřebné technické a provozní zázemí v blízkosti dálnice D4 tak, aby byla dobrá dostupnost a nedocházelo k nevhodné dopravní zátěži sídla.

**WD5 – obslužné komunikace pro největší rozvojovou plochu v Mníšku (Z30).** Jedná se zejména o klíčová napojení z nového kolektoru z D4 a napojení na ulici Řevnickou místo stávajících garáží. Těchto několik garáží je nutné asanovat. V ploše Z30 se uvažuje celkem s možnou realizací až 43 bytových jednotek i s občanským vybavením a tuto lokalitu není možné obsloužit po stávajících komunikacích. Vzhledem ke stávajícím dopravním limitům jsou ideální dopravní napojení právě ve vymezených místech. Tato stavba je vymezena pro předkupní právo i pro vyvlastnění, protože se jedná o nejzásadnější rozvojovou plochu ve městě. Předkupní právo je vloženo pro město Mníšek pod Brdy, protože se bude jednat o místní komunikace.

**WD8-WD10 – plochy pro vyřešení kritické dopravní závady v Rymani (lokalita Višňovka).** Jedná se o rozšíření stávající polní cesty (WD8) na parametrovou komunikaci a umožnění dostatečně dimenzovaného propojení i na hlavní silnici západním směrem. V lokalitě Višňovka totiž došlo k zástavbě s naprosto nevhodným dopravním řešením, kdy je 50 nových rodinných domů napojeno na dvě stávající komunikace o šířce 5 m. Předkupní právo je vloženo pro město Mníšek pod Brdy, protože se bude jednat o místní komunikace.

**WD1, WD2 – rozšíření komunikací.** Jedná se o komunikace často využívané, které mají ale nedostatečnou šířku. Vzhledem k charakteru stavby není možné vymezení v jiných místech. Tato stavba je vymezena pro předkupní právo i pro vyvlastnění, protože se jedná o často využívané komunikace. Předkupní právo je vloženo pro město Mníšek pod Brdy v případě místní komunikace a pro Středočeský kraj v případě silnice III. třídy.

**WD3, WD4, WD6, WD7, WD12, WD15, WD16 - důležitá silniční propojení.** Navržené komunikace odstraňují dopravní závady nebo zajišťují kvalitní dopravní obslužnost v nových rozvojových plochách. Vzhledem ke konfiguraci terénu či jiným limitům je jiné trasování nemožné nebo velmi obtížné. Z důvodu jejich významnosti jsou stavby navrženy pro vyvlastnění i předkupní právo. Předkupní právo je vloženo pro město Mníšek pod Brdy, protože se bude jednat o místní komunikace.

**PD15, PD18, PD19, WD13 – rozšíření stávajících komunikací o chodník a cyklostezku.** Trasa je často využívána obyvateli Stříbrné Lhoty i k procházkám, současný stav je ale nevyhovující a pro chodce a cyklisty nebezpečný. Rozšíření komunikace vzhledem ke své povaze nelze vymezit v jiném místě (na protější straně komunikace jsou soukromé zahrady). Předkupní právo je vloženo pro město Mníšek pod Brdy, protože se jedná o místní komunikaci.

**VD3 – chybějící pěší propojení.** Cesta pro pěší zde již byla vymezena v původním ÚPSÚ a dále v regulačním plánu, který řešil celou lokalitu. Je velmi potřebná a v době, kdy nebyla zatarasena, byla hojně využívána. V současné době je souvisle zastavěné území rodinnými domy dlouhé 350 m, což vůbec neodpovídá měřítku města – realizaci pěšího průchodu by byla tato vzdálenost mnohem vhodnějších 210 m. Nerealizace cesty při výstavbě rodinných domů vznikla chybou stavebního úřadu, kdy nedal do podmínek zástavby právě realizaci této cesty. Dnes je její veřejná přístupnost nevynutitelná, protože pozemek je v soukromém vlastnictví.

**PO1, PO2, PO4, PO5 – plochy pro občanskou vybavenost.** Z doplňujících průzkumů a rozborů vyplynula potřeba doplnění ploch pro nekomerční občanskou vybavenost, zejména školství, kulturu a hasičský záchranný sbor, a to kromě Mníšku i v ostatních sídlech. Vhodné plochy pro toto využití je třeba hledat v dobré dostupné vzdálenosti (v případě např. mateřských škol) nebo s dobrým silničním napojením (např. v případě plochy pro hasičský záchranný sbor). Navržené plochy byly vymezeny tak, aby byly tyto požadavky splněny a zároveň aby nebylo zasaženo do dalších limitů. Plochy jsou vymezeny pouze pro předkupní právo v souladu se stavebním zákonem (pro občanskou vybavenost nelze vyvlastňovat). Předkupní právo je vloženo pro město Mníšek pod Brdy, protože bude instituce dále investovat a spravovat.

**WT1 – plocha pro rozšíření ČOV (Z88).** Kapacita ČOV je již naplněna a je bezpodmínečně nutné zrealizovat její rekonstrukci a v budoucnu případně i rozšíření (více v kapitole Technická infrastruktura - vodní hospodářství). Jelikož je ČOV ze severozápadu obklopena stavbami, je tato plocha jediná možná. Předkupní právo je vloženo pro město Mníšek pod Brdy, protože bude rekonstrukci ČOV dále zajišťovat.

#### **Odůvodnění navržených VPO**

**PP1, PP2 – plochy pro veřejná prostranství - veřejnou zeleň.** Ve Stříbrné Lhotě, v lokalitě Na Kvíkalce i v Rymani u nádraží je nedostatek veřejného prostoru a toto jsou jedny z posledních nezastavitelných pozemků. Jedná se o nejvhodnější místa k umístění (resp. ponechání či kultivaci) veřejné zeleně; vzhledem k vazbě na lokální centra je neúčelné vymezovat veřejnou zeleň jinde (např. na okraji zástavby). Předkupní právo je vloženo pro město Mníšek pod Brdy, protože je v jeho kompetenci spravovat veřejná prostranství ve správním území.

**VU1 – plochy pro založení prvků ÚSES.** Jedná se o regionální ÚSES, který je vymezen jako veřejně prospěšné opatření v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, a je to tedy nutné převzít do územního plánu jako VPO.

**VR1-VR3 – plochy pro zvyšování retenčních schopností území.** Jedná se o původní údolní nivy, které jsou v současné době intenzivně obhospodařovávány a dochází tak kromě jiného ke zhoršeným odtokům srážek. V těchto přirozených místech pro vsak srážek je nutné pro napravení nevhodných zásahů do krajiny znovu založit např. travní porosty nebo zvolit jinou vhodnou úpravu. Proto je navržena možnost vyvlastnění. Vzhledem k charakteru opatření není možné vymezení v jiných místech nebo jiného rozsahu. Další odůvodnění viz kapitola Protierozní opatření.

**VA1 – plocha pro ozdravění území (sanace).** Plocha je vymezena v místě silných ekologických zátěží (z bývalého provozu Kovohuti). Toxické navážky nebyly nikdy revidovány a dochází ke stálému vyplavování do blízkého rybníka Sýkorník a takto se nebezpečné látky dostávají dále do vodních toků. Plochu je třeba vyčistit, sanovat a upravit jako přírodní, což vzhledem k roztržité vlastníkové struktuře není možné.

Jako veřejně prospěšné stavby či opatření nejsou navrženy žádné další stavby či změny v území.

- V úvahu by připadalo vymezení staveb pro technickou infrastrukturu; jelikož se ale jedná o liniové stavby, lze je řešit věcným břemenem a vymezení jako VPS tedy není potřeba. Ze stejného důvodu není jako VPS navrženo ani jiné liniové vedení technické infrastruktury.



- Nově navržené místní a účelové komunikace slouží k příjezdu k navrhovaným rozvojovým plochám (soukromých vlastníků) a jejich stavba tedy není veřejným zájmem takového významu, aby musely být vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.
- Návrhy a opatření v krajině jsou veřejným zájmem, zásah do soukromého vlastnictví by v tomto případě byl ale nepřiměřený. Realizace navržených opatření v krajině je ponechána na jednotlivých vlastnících pozemků, případně na řešení komplexních pozemkových úprav.

### C.10.17. Regulační plán, územní studie, dohoda o parcelaci

Celkem je navržena

- jedna plocha pro dohodu o parcelaci,
- tři plochy pro regulační plán,
- čtrnáct ploch pro územní studii
- dvě plochy pro plánovací smlouvu (s regulačním plánem).

Zpracování územních studií je navrženo z důvodu většího rozsahu ploch, nutnosti řešit podrobnější uspořádání (vhodné umístění zástavby, trasování komunikací a sítí tech. infrastruktury, umístění veřejných prostranství apod.) či nutnosti koordinace více druhů využití v území.

Dohoda o parcelaci je v ploše Z80 navržena z důvodu příliš malých parcel pro možnost bydlení. Lokalita byla původně vymezena pro stavby individuální rekreace, čemuž velikost parcel odpovídá (kolem 550 m<sup>2</sup>). Pro bydlení jsou však tyto parcely příliš malé, je potřeba přeparcelace tak, aby plocha pro rodinný dům byla minimálně 800 m<sup>2</sup>. Protože je ale zřejmé vnitřní uspořádání plochy (komunikace, sítě atd.), není navržena územní studie, pouze dohoda o parcelaci.

Regulační plán z podnětu **Předzámčí** je podmínkou využití v ploše P20, a to zejména z důvodu její důležitosti a zájmu památkové ochrany. Plocha se nachází ve středu města, mezi zámkem a kostelem sv. Václava (obojí jsou nemovité kulturní památky), v městské památkové zóně. Jedná se o nezastavěnou plochu, v jejíž části je možné umístit stavbu pro kulturu (společenský sál, kulturní centrum apod.) nebo pro správu města (radnice). Vzhledem k významu místa by jiná forma regulace v územním plánu byla nedostatečná. (V ploše je dále podmínka zpracování architektonické části dokumentace staveb autorizovaným architektem.)

Regulační plán na žádost **Štítek** je podmínkou využití v ploše Z29, Z114, Z115 a Z116. Důvodem je nutnost koordinace soukromých zájmů o výstavbu v této lokalitě. Bez regulačního plánu (a plánovací smlouvy) by nebylo možné zajistit splnění požadavků na plánovanou obytnou zástavbu - tj. koncepční řešení dopravní obsluhy a vedení technické infrastruktury - zejména napojení lokality na splaškovou kanalizaci (jako závaznou podmínku vodoprávního úřadu pro stavby pro bydlení). V opačném případě (bez RP) by podmiňující investice bylo obtížné zajistit a zástavba by zřejmě probíhala "živelně", jen pro rekreační stavby - s méně přísnými požadavky.

Regulační plán na žádost **Kytínská** je podmínkou využití v ploše Z46. V tomto případě je hlavním důvodem zajištění koordinace mezi vlastníky (obec - církev - soukromý subjekt) pomocí plánovací smlouvy. Rozvržení ploch by přitom mělo přibližně odpovídat podkladové studii, která v rámci územního plánu sloužila ke stanovení podmínek dotčeného orgánu státní správy lesa pro odstupovou vzdálenost staveb od okraje lesa a dalších souvisejících požadavků.

Uzavření **plánovací smlouvy** mezi příslušnými investory před vydáním regulačního plánu je požadováno jako podmínka u RP Štítek a RP Kytínská. V rámci těchto smluv by měla být řešena finanční spoluúčast investorů na vybudování nové a nezbytných změn stávající veřejné infrastruktury.

V době zpracování územního plánu jsou platné následující regulační plány a územní studie:

- 1) ÚP ekon. zóny č. 18 (1995)
- 2) ÚPZ 12e Na Šibenci (1995),
- 3) RP zóna 12b - V Lipkách (2004),
- 4) ÚS Eden (2013).

Z těchto bude územní plán ekonomické zóny č. 18 samostatným postupem **zrušen**, protože již není aktuální a neodpovídá potřebám v území. Ponechaná zastavitelná plocha je nově vymezena pro zpracování územní studie.

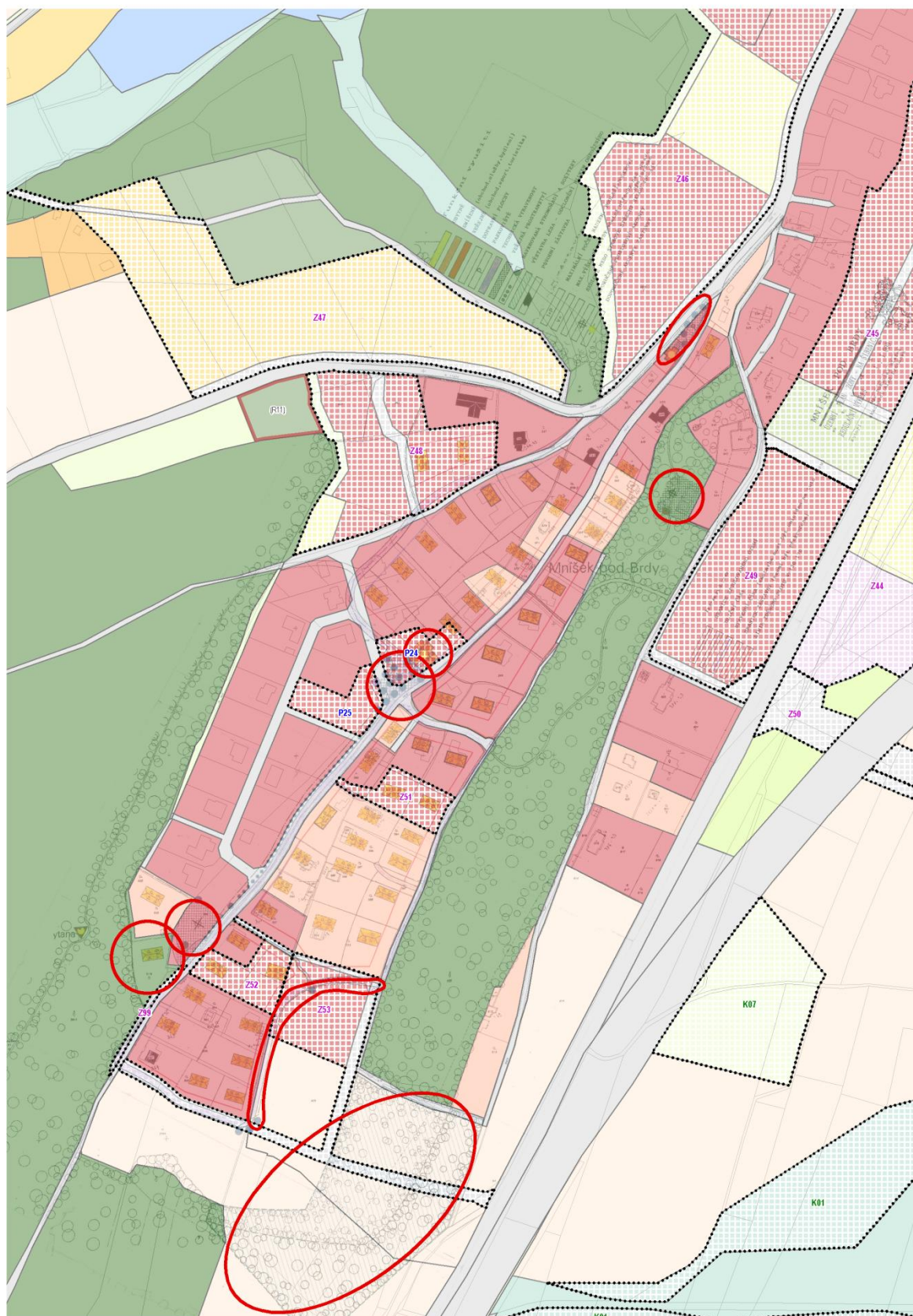
ÚS Eden bude ponechána v platnosti, územní plán je s ní v souladu.

ÚPZ 12e Na Šibenci a RP zóny 12b v Lipkách jsou rovněž **doporučeny ke zrušení**, neboť dle provedeného rozboru **výhody ukončení platnosti obou dokumentací převažují nad jejich ponecháním**. Samostatný rozbor vyhodnotil nesoulady oproti novému územnímu plánu. Ty jsou dány částečně jejich nedodržením a částečně změnou podmínek v území. V případě jejich ponechání by mohlo být postupováno nadále podle nich, ovšem pouze v těch částech, které jsou v souladu s územním plánem. Při nesouladu ÚP a dosavadní podrobnější dokumentace by bylo nutné se řídit podmínkami nového územního plánu, což by mohlo vést k nepřehlednosti a nesrozumitelnosti. Následná změna těchto podrobnějších dokumentací by byla komplikovaná (rozsahem i časově). Tím, že značná část obou území je již zastavěna, by takový postup ztrácel hlavní smysl. Pro ilustraci jsou některé hlavní nesoulady plošného uspořádání označeny v následujících situacích obou ÚPD (soutisk s novým ÚP). Rozdíly v dalších regulativech (např. procento zastavění) nejsou v těchto situacích obsaženy.



OBRÁZEK 23: RP ZÓNA 12B - V LIPKÁCH





OBRÁZEK 24: ÚPZ 12E NA ŠIBENCI

## C.10.18. Územní rezervy

Územní rezervy R2, R3, R4, R6, R7, R8, R9 a R11 jsou navrženy z důvodu časového rozvržení plánované zástavby. Rozvojové plochy z předchozího územního plánu jsou navrženy ve velkém rozsahu, dále do území vstupují další záměry vlastníků pozemků na zástavbu a vzhledem k demografickým tendencím není možné určit všechny žádané pozemky k obytné zástavbě. Z těchto důvodů jsou některé tyto pozemky nebo některé dosud nevyužité rozvojové plochy ze současného územního plánu zařazeny do územních rezerv. Představují možný (vhodný) koncepční rozvoj v dlouhodobějším časovém horizontu, vesměs využitelné až po vyčerpání podstatné části současných rozvojových ploch. Jejich zařazení do „návrhu“ není automatické, bude možné pouze změnou územního plánu. Vymezení jako „územní rezervy“ je také z důvodu zamezit případným jiným záměrům, které by v budoucnu mohly znemožnit plánované využití.

Odůvodnění vymezených územních rezerv:

### **Územní rezerva R2 (Rymaně jih)**

Plocha byla vymezena jako zastavitelná v předchozí ÚPD. Vzhledem k tomu, že v dané lokalitě byly navrženy i jiné plochy s lepšími podmínkami pro zástavbu (komunikačně i napojením na technickou infrastrukturu), je tato plocha vymezena k využití až v dlouhodobějším horizontu - v celkové rozsahu by takový rozvoj byl pro návrhové období neopodstatněný.

### **Územní rezerva R3 (jižně od dálniční křižovatky Řitka)**

Plocha je vymezena jako rezerva pro výrobu v návaznosti na stávající skladový a logistický areál - jako potenciálně vhodné rozšíření tímto směrem.

### **Územní rezerva R4 (Rymaně - poblíž Čisovické silnice)**

Plocha v návaznosti na již využitá plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci. Plocha je potenciálně vhodná z hlediska vazeb na osídlení, komunikační zpřístupnění a technickou infrastrukturu, avšak z hlediska rozsahu ostatních návrhových ploch je vymezena jen jako územní rezerva.

### **Územní rezerva R5 - zrušeno, přesun do návrhové plochy (Rymaně - sport)**

### **Územní rezerva R6 (část průmyslové zóny)**

Plocha pro rozvoj průmyslové zóny je oproti předchozí ÚPD zmenšena. Její část ve vazbě na železniční vlečku (pokud by byla pro potenciální využití v budoucnu vhodná) je ponechána jako možný směr případného rozšíření.

### **Územní rezervy R7, R8 a R9 (Řevnická ul.)**

Plochy v severní části Řevnické ul. podél její východní strany mají dobré předpoklady pro využití. V horizontu územního plánu je na území města dostatek jiných ploch, proto vzhledem k rozsahu lokality a snaze o kvalitní koncepční řešení svýbytného celku byla plocha ponechána prozatím jako rezerva. Plocha **R7** je vymezena pro občanské vybavení s dalšími doprovodnými funkcemi. Její náplň a vazba na sousední rozvojové plochy bude prověřena a dle potřeb (i z časového hlediska předpokládané realizace) bude následně navržena pro převedení do návrhu změnou ÚP.

### **Územní rezerva R10 - zrušeno, přesunuto do návrhu (veřejná vybavenost)**

### **Územní rezerva R11 (Kytínská ul.)**

Menší plocha na okraji zastavěného území umožňuje rozšíření rodinné zástavby podél komunikace s dostupnou technickou vybaveností v dosahu. Jde o jednu z několika vhodných ploch pro další rozvoj po vyčerpání většiny návrhových lokalit, nebo prokázání potřeby vymezení další zastavitelné plochy.

### **Územní rezerva R12 (vlečka u Čisovické silnice)**

Plocha již nefunkční vlečky je v úseku směrem na Čisovice vymezena jako rezerva pro sportovní využití (uvažována je např. dráha pro in-line, cyklostezka apod.). Časový horizont "územní rezerva" je z důvodu dosavadní kategorizace jako žel. vlečka a pro případ jejího možného opětovného zprovoznění (v závislosti na rozvojových záměrech investorů průmyslové zóny).

Podmínkou převedení na zastavitelné plochy není jen vyčerpání dosavadních zastavitelných ploch a změna územního plánu, ale zejména prokázání potřeby vymezení další zastavitelné plochy. V periodických "zprávách o uplatňování ÚP" by měly být všechny územní rezervy prověřovány z hlediska toho, zda je čas na jejich zařazení do zastavitelných ploch nebo naopak na jejich úplné zrušení; ponechání rezervy do dalšího období uplatňování ÚP by mělo být spíše výjimečné.

## C.11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Město Mníšek pod Brdy se nachází ve Středočeském regionu, přibližně 30 km jihozápadně od hlavního města. Jeho správní území protíná dálnice D4, která umožňuje dobré silniční napojení do Prahy i do přibližně stejně vzdálené Dobříše. Mníšek pod Brdy funguje jako nižší spádová oblast pro okolní sídla nejen ve svém správním území. Disponuje potřebnou občanskou vybaveností, nicméně za vyšší občanskou vybaveností (střední školy, nemocnice, bazén apod.) spádují obyvatelé do Prahy a Dobříše. Územím prochází též železnice, zastávka je nicméně využívána zejména víkendovými rekreanty, protože se nachází ve větší vzdálenosti od centra města. Územní plán podporuje tuto vazbu navržením pohodlného pěšího propojení vlakového nádraží a centra města. V těsném zázemí města se nachází velmi kvalitní přírodní území vhodné pro rekreaci – Brdské lesy s přírodním parkem Hřebený.

## C.12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem

### C.12.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu je splněno ve všech bodech s následujícími drobnými upřesněními:

- str. 5: *„zastavitelné plochy budou vymezeny pouze v návaznosti na zastavěné území“*
  - Plocha Z86 navržená pro trafostanici nenavazuje na zastavěné území, její poloha je nicméně daná technickými možnostmi a vazbou na nadřazené sítě energetiky, záměr je správcem sítě dlouhodobě připravován.
- str. 6: *„nová chatová zástavba nebude navrhována“*
  - jsou navrženy plochy pro individuální rekreaci v souladu s požadavky města i vlastníků, vždy jsou převzaté z předchozího územního plánu (Z77 a Z78); plochy jsou vymezeny jako náhrada za rušené zahrádkové osady pod zámek a při příjezdu do města.
- str. 10: *„Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění.“*
  - pro vyvlastnění je navržen regionální biokoridor procházející jižní částí řešeného území, a to z důvodu jeho vymezení jako VPO v Zásadách územního rozvoje SK, jehož řešení územní plán musí převzít
- str. 12: *„S rozšiřováním profilu rychlostní silnice R4 se neuvažuje ani do výhledu. Veškerá dopravní napojení na silnici R4 by měla být realizována přes stávající mimoúrovňovou křižovatku.“*
  - Navržené řešení je podrobně popsáno a odůvodněno v kapitole C.10.9. Dopravní infrastruktura.
- str. 12: *„plochy ÚSES vymežit jako plochy přírodní“*
  - plochám ÚSES je přiřazeno i jiné využití (např. plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území apod.), a to z důvodu zachování koncepce uspořádání krajiny, která zohledňuje všechna hlediska a řeší komplexně celé území; ÚSES je v každém případě dostatečně chráněn.

### C.12.2. Vyhodnocení souladu s dalším postupem

Úprava návrhu byla provedena podle pokynů pořizovatele formulovaných na základě vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů, připomínek a pokynů města. Splněny byly všechny body vyhodnocení.



### **C.13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje, nejsou navrhovány.

### **C.14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

#### **C.14.1. Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF,
- vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů,
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu,
- metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013,
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení návrhu územního plánu Mníšek pod Brdy z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha – „09 – Výkres předpokládaných záborů PF, 1 : 5 000“,
- textový komentář,
- tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny samostatně pro rozvojové plochy vně zastavěného území a pro rozvojové plochy uvnitř zastavěného území).

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jednotlivé rozvojové plochy jsou značeny dle metodiky MINIS. V zastavěném území jsou to „plochy přestavby“ (P), mimo zastavěné území se jedná o „zastavitelné plochy“ (Z). Metodika dále rozlišuje ještě „plochy změn v krajině“ (K), ty však vzhledem ke svému charakteru (krajinná opatření) nebyly jako záborů půdního fondu vyhodnocovány. Rozvojové plochy jsou označeny písmenem a pořadovým číslem.

Pro každou lokalitu vně i uvnitř zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda lokalita zasahuje do meliorovaných pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé lokality jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle návrhu územního plánu.

V zastavěném území jsou vyznačeny lokality, které využívají jeho stávající plošné rezervy jako například nezastavěné a nedostatečně využité pozemky nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební proluky a případně plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Záborů pro plochy v zastavěném území určené pro bydlení a plochy přestavby do výměry 2000 m<sup>2</sup> se z hlediska záborů ZPF nevyhodnocují.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- digitální katastrální mapa – zdroj ČÚZK,
- letecké snímky, ortofotomapa,
- zastavěné území, které je územním plánem vymezené ke dni ~~8.8.2018~~ **31. 7. 2019**,



- hranice a označení navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) a údaje o investicích do zemědělské půdy (meliorace), převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Černošice (12-2012).
- investice do zemědělské půdy (meliorace) - jev ÚAP č. 43,

Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí ArcGIS (ESRI – ArcMap).

## C.14.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

### C.14.2.1. Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhá především ty rozvojové plochy, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Údaje o dotčeném druhu pozemku jsou proto zpracovány jak vně zastavěného území, tak i v zastavěném území, přičemž v zastavěném území jsou dle doporučené metodiky vyhodnoceny zejména zábory ploch občanského vybavení a malé komerce. Zábory pro plochy bydlení se v zastavěném území nevyhodnocují. Podrobnější údaje o jednotlivých rozvojových plochách jsou uvedeny v příslušném tabulkovém přehledu.

		Dotčený druh pozemku v ha								plocha celkem (ha) Σ
		ZPF				ZPF Σ	Les	Vodní plochy	zastavěná plocha	
označení rozvojové plochy	navržené funkce	orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP				ostatní plocha	
název sídla: Stříbrná Lhota										
P04	ZV	-	-	-	--	0,0000	-	-	0,2393	0,2393
název sídla: Mníšek pod Brdy										
P07	ZV, BI	-	1,4562	-	0,0211	1,4773	-	0,0014	0,5779	2,0566
P08	ZV, OV	-	0,5193	-	0,0979	0,6172	-	-	0,0516	0,6688
P20	OV	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,2835	0,2835
P22	OV	0,2118	0,0467	-	-	0,2585	-	-	0,2040	0,4625
název sídla: Rymaně										
P36	OV	0,2057	-	-	-	0,2057	-	-	0,0000	0,2057
				celkem		2,56				3,92

TABULKA 1849 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

		Dotčený druh pozemku v ha								plocha celkem (ha) Σ
		ZPF				ZPF Σ	Les	Vodní plochy	zastavěná plocha	
označení rozvojové plochy	navržené funkce	orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP				ostatní plocha	
název sídla: Stříbrná Lhota										
Z01*	BV	0,8853	0,0178	-	-	0,9031	-	-	0,0171	0,9202
Z02	DS	0,1090	-	-	0,0014	0,1104	0,0168	-	-	0,1272
Z03	BV, DS	0,6119	-	0,1173	-	0,7292	-	-	0,0382	0,7674
Z04***	BV, OS, OV, DS	0,6981	-	-	-	0,6981	-	-	0,0844	0,7825
Z05***	BV, DS	0,8006	-	-	-	0,8006	-	-	0,0226	0,8232
Z07	BV	0,3057	-	-	-	0,3057	-	-	-	0,3057
Z08*	BV, OM, DS, ZV	1,1968	-	-	-	1,1968	-	-	-	1,1968
Z09***	BV	0,0939	-	-	-	0,0939	-	-	-	0,0939
Z98***	BV	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,4029	0,4029
Z106	BV, DS	-		1,2236		1,2236			-	1,2236
Z109	VZ					0,0000			0,4156	0,4156
název sídla: Mníšek pod Brdy										
Z10	OM	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,1133	0,1133
Z11***	BI	0,4400	-	-	-	0,4400	-	-	0,0138	0,4538
Z12***	BI	0,2721	-	-	-	0,2721	-	-	0,0215	0,2936
Z13***	BI	0,3905	-	-	-	0,3905	-	-	0,0591	0,4496
Z14***	BI	1,0263	-	-	-	1,0263	-	-	0,0406	1,0668
Z15***	BI	0,7485	-	-	-	0,7485	-	-	0,0122	0,7607
Z16***	BI, DS	0,4490	-	-	-	0,4490	-	-	-	0,4490
Z17***	BI, ZV	0,9690	-	-	-	0,9690	-	-	0,0346	1,0036
Z18	DS	0,1592	-	-	0,0009	0,1601	-	-	0,1127	0,2728
Z19	OV, ZV, DS	-	-	-	-	0,0000	0,5383	-	-	0,5383
Z20*	BI, DS	-	1,0505	-	-	1,0505	-	-	-	1,0505
Z21	ZV, DS	-	-	-	-	0,0000	1,1791	-	-	1,1791
Z22***	BI, DS, ZS	-	0,5484	-	-	0,5484	0,1816	-	0,0013	0,7312
Z23***	BI	-	0,3583	-	-	0,3583	-	-	0,0052	0,3635
Z24*	BI, DS	1,1538	0,5356	-	-	1,6894	-	-	-	1,6894
Z25	RN, DS	-	-	-	-	0,0000	-	-	1,3496	1,3496
Z26	ZV	0,0652	-	-	0,5397	0,6049	-	0,0070	0,1870	0,7988
Z27*	BI	0,0088	0,1088	-	0,1329	0,2505	-	-	-	0,2505

označení rozvojové plochy		navržené funkce		Dotčený druh pozemku v ha						plocha celkem (ha) Σ		
				ZPF				ZPF Σ	Les		Vodní plochy	zastavěná plocha
				orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP					ostatní plocha
Z28*	BI, DS	-	0,5386	-	0,5104	1,0489	-	-	-	1,0489		
Z29*	RI, DS	0,8962	0,6444	-	-	1,5407	-	-	-	1,5407		
Z30	BI, OV, OM, DS, ZV	5,7831	0,0880	-	-	5,8711	-	-	1,0251	6,8962		
Z31	DS	0,8874	0,0682	0,5675	-	1,5231	-	-	0,6744	2,1975		
Z32*	OM, DS	2,0523	-	0,5405	-	2,5928	-	-	0,0100	2,6028		
Z33*	OM, DS	-	-	-	0,2983	0,2983	-	0,0276	0,0686	0,3944		
Z34*	OM, ZO, OV, BI, ZS, DS	0,4111	1,1227	-	0,2322	1,7659	-	0,5597	0,1467	2,4723		
Z35*	BI, ZO	1,34441,4687	-	-	-	1,34441,4687	-	-	0,0113	1,35571,4800		
Z36	OV	0,3776	-	-	-	0,3776	-	-	-	0,3776		
Z37	OH, ZO, OV	0,8797	-	-	-	0,8797	-	-	-	0,8797		
Z38*	BI	0,8609	-	-	-	0,8609	-	-	-	0,8609		
Z40*	BI	0,0829	0,0000	-	-	0,0829	-	-	-	0,0829		
Z42*	BI	0,1150	-	-	-	0,1150	-	-	-	0,1150		
Z43*	BI	0,28160,8400	-	-	-	0,28160,8400	-	-	-	0,28160,8400		
Z44*	OM, OS, ZO	1,74961,1957	0,4543	-	-	2,20391,6500	-	-	-	2,20391,6500		
Z45*	DS, ZV	0,4870	-	-	-	0,4870	-	-	-	0,4870		
Z46	BI, OS, NS, DS	4,2116	-	-	-	4,2116	-	-	-	4,2116		
Z47**	RN, DS	-	0,0030	-	2,0185	2,0215	0,0261	-	-	2,0476		
Z48***	BI, DS, OS, NS	1,0697	-	-	0,2282	1,2979	-	-	-	1,2979		
Z49*	BI, DS	1,4710	-	-	-	1,4710	-	-	-	1,4710		
Z51*	BI	0,1930	-	-	0,0128	0,2058	-	-	-	0,2058		
Z52*	BI	0,25960,0800	-	-	-	0,25960,0800	-	-	-	0,25960,0800		
Z53*	BI, ZS, DS	1,1886	-	-	0,1497	1,3383	-	-	0,0062	1,3445		
Z76	DS	0,14440,2500	-	-	-	0,14440,2500	-	-	0,1922	0,33660,2500		
Z83*	VD	1,6421	-	-	-	1,6421	-	-	-	1,6421		
Z84	DS	0,5582	-	-	0,2603	0,8185	-	-	0,0032	0,8217		
Z85	OM, ZO	0,9199	-	-	0,1737	1,0937	-	-	0,0001	1,0937		
Z86	TI	0,6857	-	-	-	0,6857	-	-	-	0,6857		
Z88*	TI, DS	0,6544	-	-	-	0,6544	0,3057	0,0133	0,1003	1,0737		
Z89*	DZ	0,5721	-	-	-	0,5721	-	-	0,0231	0,5952		

označení rozvojové plochy		navržené funkce		Dotčený druh pozemku v ha						plocha celkem (ha) Σ				
				ZPF				ZPF Σ	Les			Vodní plochy	zastavěná plocha	
				orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP						ostatní plocha	
Z90*	VS, ZV	11,5297	2,0802	1,9704	6,1087	21,6891	-	-	1,2483	22,9374				
Z91*	VD	2,5824	0,0209	0,2275	-	2,8308	-	-	0,4282	3,2591				
Z92	VS	2,3344	-	-	-	2,3344	-	-	-	2,3344				
Z93	VS, DS	2,8927	-	-	-	2,8927	-	-	0,0721	2,9647				
Z94	OS	3,8775	-	-	-	3,8775	-	-	0,1203	3,9978				
Z99	DS	-	-	-	-	0,0000	0,0335	-	0,0059	0,0394				
Z100	ZS, BI, NS	0,6247	-	-	-	0,6247	-	-	-	0,6247				
Z101*	BI, DS	0,3031	-	-	-	0,3031	-	-	-	0,3031				
Z107	DS	-	-	-	-	0,0000	0,0923	-	-	0,0923				
Z112	OV, DS	1,12791,2085	-	-	-	1,12791,2085	-	-	0,0515	1,17941,2600				
Z114	BI, DS	1,6477	-	-	-	1,6477	-	-	-	1,6477				
Z115	OM	-	-	-	0,42080,3200	0,42080,3200	-	-	-	0,42080,3200				
Z116	BI	0,4272	-	-	-	0,4272	-	-	-	0,4272				
název sídla: Rymaně														
Z06*	BI	-	0,3283	-	-	0,3283	-	-	0,0605	0,3887				
Z54	BI, ZV, DS	1,0069	-	-	-	1,0069	-	-	-	1,0069				
Z55	OM, ZV, DS	0,0295	-	-	2,1826	2,2121	-	-	0,0678	2,2799				
Z56	DS	0,0219	-	-	-	0,0219	-	-	0,0004	0,0223				
Z57**	BI, OV, DS	0,7522	0,3685	-	-	1,1207	-	-	0,0004	1,1211				
Z58**	BI, DS	0,7718	-	-	-	0,7718	-	-	-	0,7718				
Z59	OS, OM, ZV, DS	0,5938	0,1259	-	-	0,7196	-	-	0,0292	0,7489				
Z60	DS	0,5659	0,0034	-	0,0068	0,5761	-	0,0063	-	0,5824				
Z61	RN	0,53070,5566	-	-	-	0,53070,5566	-	-	0,0034	0,53420,5600				
Z62***	BI, DS	1,3971	-	-	-	1,3971	-	-	-	1,3971				
Z63***	BI	0,0165	0,2003	-	-	0,2168	-	-	-	0,2168				
Z65*	BI, OV, DS	1,0476	-	-	-	1,0476	-	-	0,0517	1,0993				
Z66	NS, DS, ZV	0,7264	-	-	-	0,7264	-	-	0,0087	0,7351				
Z68	BI, ZV, DS	1,51681,4771	-	-	-	1,51681,4771	0,7815	-	0,0414	2,33972,3000				
Z69	OV, OM, DS, PV	-	0,2614	0,0497	-	0,3110	-	-	0,3857	0,6968				
Z70	BI	-	-	-	-	0,0000	0,4097	-	-	0,4097				
Z71	BI	-	-	-	-	0,0000	1,0841	-	0,0275	1,1116				

		Dotčený druh pozemku v ha							plocha celkem (ha) Σ	
		ZPF				ZPF Σ	Les	Vodní plochy		zastavěná plocha
označení rozvojové plochy	navržené funkce	orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP					
Z72	BI	-	-	-	0,2247	0,2247	-	-	-	0,2247
Z73	OSRN, ZO	0,5082	-	-	-	0,5082	-	-	-	0,5082
Z74	BI	-	-	-	-	0,0000	0,2550	-	-	0,2550
Z75	DS	0,0549	-	-	-	0,0549	0,0139	-	0,0035	0,0723
Z77*	RZ, DS, ZV	1,9102	-	-	-	1,9102	-	-	-	1,9102
Z78*	RZ, DS	1,3577	-	-	-	1,3577	-	-	0,0011	1,3588
Z79	BI, DS	0,2723	-	-	-	0,2723	-	-	0,0206	0,2928
Z80	BI, DS	0,9081	-	-	0,3560	1,2641	-	-	0,3547	1,6188
Z81***	BI, ZV, DS	0,2406	-	-	-	0,2406	-	-	0,0072	0,2406
Z82***	BI, ZV, DS	0,8849	-	-	-	0,8849	-	-	-	0,8921
Z87	BI	-	-	-	0,1982	0,1982	-	-	-	0,1982
Z102	OV, OS, ZV, ZO, BI	1,6287	-	-	0,0059	1,6346	-	-	0,0001	1,6347
Z103*	BV, DS	-	-	-	0,7815	0,7815	-	-	0,0174	0,7989
Z104	ZS	-	-	-	-	0,0000	0,3384	-	-	0,3384
Z105	ZV	-	-	-	-	0,0000	0,3133	-	-	0,3133
Z108	BV	-	0,1591	-	-	0,1591	-	-	-	0,1591
Z110	RI	-	-	-	0,2775	0,2775	-	-	-	0,2775
Z111	BI	0,1203	-	-	-	0,1203	-	-	0,0020	0,1223
Z113	BI, ZS, DS	0,8270	-	-	-	0,8270	0,0113	-	0,0326	0,8709
název sídla: -										
Z50	DS, ZO	2,6752	-	-	-	2,6752	-	-	0,0372	2,7124
Z95	VS	-	0,2024	2,1006	-	2,3031	-	-	1,2020	3,5051
Z96	VS	-	0,0178	0,6968	-	0,7146	-	-	-	0,7146
Z117	OM	1,1846				1,1846				1,1846
				celkem		120,98121,0031				136,65136,4792

TABULKA 1920 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Plochy označené oranžově mají vydaná územní rozhodnutí. Plochy označené žlutě mají vydaná územní rozhodnutí na část své plochy.

\* rozvojové plochy převzaté z platné ÚPD

\*\* rozvojové plochy převzaté z platné ÚPD částečně

\*\*\* rozvojové plochy převzaté z již neplatné změny č. 4



Rozvojová plocha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
název sídla: Stříbrná Lhota							
Z01	orná půda	5.46.12	IV. tř.	0,8853	0,9031	0,0000	0%
	zahrada	5.46.12	IV. tř.	0,0178			
Z02	orná půda	5.46.12	IV. tř.	0,1090	0,1104	0,0000	0%
	trvalý travní porost	5.46.12	IV. tř.	0,0014			
Z03	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,6119	0,7292	0,0000	0%
	ovocný sad	5.26.04	IV. tř.	0,1173			
Z04	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,6947	0,6981	0,0000	0%
	orná půda	5.26.44	V. tř.	0,0034			
Z05	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,0216	0,8006	0,0000	0%
	orná půda	5.26.44	V. tř.	0,7791			
Z07	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,0001	0,3057	0,0000	0%
	orná půda	5.26.44	V. tř.	0,3056			
Z08	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,9358	1,1968	0,0000	0%
	orná půda	5.26.44	V. tř.	0,2611			
Z09	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,0061	0,0939	0,0000	0%
	orná půda	5.26.44	V. tř.	0,0877			
Z106	ovocný sad	5.26.04	IV. tř.	1,1688	1,2236	0,0000	0%
	ovocný sad	5.46.12	IV. tř.	0,0548			
název sídla: Mníšek pod Brdy							
P07	zahrada	5.47.10	III. tř.	0,0108	1,4773	0,0000	0%
	zahrada	5.47.12	IV. tř.	1,4454			
	trvalý travní porost	5.47.12	IV. tř.	0,0211			
P08	zahrada	5.47.12	IV. tř.	0,5193	0,6172	0,0000	0%
	trvalý travní porost	5.47.12	IV. tř.	0,0979			
P22	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,2118	0,2585	0,0000	0%
	zahrada	5.26.04	IV. tř.	0,0467			
Z11	orná půda	5.26.44	V. tř.	0,4400	0,4400	0,0000	0%
Z12	orná půda	5.26.44	V. tř.	0,2721	0,2721	0,0000	0%
Z13	orná půda	5.26.44	V. tř.	0,3905	0,3905	0,0000	0%
Z14	orná půda	5.26.44	V. tř.	1,0263	1,0263	0,0000	0%
Z15	orná půda	5.26.44	V. tř.	0,7485	0,7485	0,0000	0%
Z16	orná půda	5.26.44	V. tř.	0,4186	0,4490	0,0000	0%
	orná půda	5.67.01	V. tř.	0,0304			
Z17	orná půda	5.26.44	V. tř.	0,9346	0,9690	0,0000	0%
	orná půda	5.67.01	V. tř.	0,0344			
Z18	orná půda	5.26.44	V. tř.	0,1454	0,1601	0,0000	0%
	orná půda	5.67.01	V. tř.	0,0138			
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,0009			
Z20	zahrada	5.47.12	IV. tř.	1,0188	1,0505	0,0000	0%
	zahrada	5.67.01	V. tř.	0,0317			
Z22	zahrada	5.47.10	III. tř.	0,5484	0,5484	0,0000	0%
Z23	zahrada	5.47.10	III. tř.	0,3516	0,3583	0,0000	0%
	zahrada	5.47.12	IV. tř.	0,0066			
Z24	orná půda	5.26.54	V. tř.	0,5055	1,6894	0,0000	0%
	orná půda	5.47.12	IV. tř.	0,6483			
	zahrada	5.26.54	V. tř.	0,1970			
	zahrada	5.47.12	IV. tř.	0,3386			
Z26	orná půda	5.26.54	V. tř.	0,0001	0,6049	0,0000	0%
	orná půda	5.47.12	IV. tř.	0,0651			
	trvalý travní porost	5.26.54	V. tř.	0,0495			
	trvalý travní porost	5.47.12	IV. tř.	0,4901			
Z27	orná půda	5.47.12	IV. tř.	0,0088	0,2505	0,0000	0%
	zahrada	5.47.12	IV. tř.	0,1088			
	trvalý travní porost	5.47.12	IV. tř.	0,1329			

Rozvojová plocha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
<b>Z28</b>	zahrada	5.37.16	V. tř.	0,5386	<b>1,0489</b>	0,0000	<b>0%</b>
	trvalý travní porost	5.37.16	V. tř.	0,5104			
<b>Z29</b>	orná půda	5.37.16	V. tř.	0,8962	<b>1,5407</b>	0,0000	<b>0%</b>
	zahrada	5.37.16	V. tř.	0,6444			
<b>Z30</b>	orná půda	5.15.00	II. tř.	3,4959	<b>5,8711</b>	0,0000	<b>0%</b>
	orná půda	5.26.14	IV. tř.	0,9552			
	orná půda	5.47.12	IV. tř.	1,3321			
	zahrada	5.47.12	IV. tř.	0,0880			
<b>Z31</b>	orná půda	5.15.00	II. tř.	0,5894	<b>1,5231</b>	0,0000	<b>0%</b>
	orná půda	5.26.14	IV. tř.	0,2981			
	zahrada	5.26.14	IV. tř.	0,0682			
	ovocný sad	5.26.14	IV. tř.	0,5675			
<b>Z32</b>	orná půda	5.26.14	IV. tř.	2,0523	<b>2,5928</b>	0,0000	<b>0%</b>
	ovocný sad	5.26.14	IV. tř.	0,5405			
<b>Z33</b>	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,2983	<b>0,2983</b>	0,0000	<b>0%</b>
<b>Z34</b>	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,3593	<b>1,7659</b>	0,0000	<b>0%</b>
	orná půda	5.67.01	V. tř.	0,0518			
	zahrada	5.26.04	IV. tř.	0,9984			
	zahrada	5.26.14	IV. tř.	0,0105			
	zahrada	5.67.01	V. tř.	0,1137			
	trvalý travní porost	5.26.04	IV. tř.	0,0350			
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,1972			
<b>Z35</b>	orná půda	5.26.04	IV. tř.	1,34441,4687	1,34441,4687	0,0000	<b>0%</b>
<b>Z36</b>	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,3767	<b>0,3776</b>	0,0000	<b>0%</b>
	orná půda	5.37.16	V. tř.	0,0009			
<b>Z37</b>	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,4185	<b>0,8797</b>	0,0000	<b>0%</b>
	orná půda	5.37.16	V. tř.	0,4611			
<b>Z38</b>	orná půda	5.37.16	V. tř.	0,8609	<b>0,8609</b>	0,0000	<b>0%</b>
<b>Z40</b>	orná půda	5.37.16	V. tř.	0,0829	<b>0,0829</b>	0,0000	<b>0%</b>
	zahrada	5.37.16	V. tř.	0,0000			
<b>Z42</b>	orná půda	5.26.14	IV. tř.	0,1150	<b>0,1150</b>	0,0000	<b>0%</b>
<b>Z43</b>	orná půda	5.26.14	IV. tř.	0,28160,8400	0,28160,8400	0,0000	<b>0%</b>
<b>Z44</b>	orná půda	5.26.14	IV. tř.	1,74961,1957	2,20391,6500	0,0000	<b>0%</b>
	zahrada	5.26.14	IV. tř.	0,4543			
<b>Z45</b>	orná půda	5.26.14	IV. tř.	0,4870	<b>0,4870</b>	0,0000	<b>0%</b>
<b>Z46</b>	orná půda	5.26.11	III. tř.	4,2094	<b>4,2116</b>	0,0000	<b>0%</b>
	orná půda	5.37.56	V. tř.	0,0022			
<b>Z47</b>	zahrada	5.37.56	V. tř.	0,0030	<b>2,0215</b>	0,0000	<b>0%</b>
	trvalý travní porost	5.37.56	V. tř.	2,0185			
<b>Z48</b>	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,4580	<b>1,2979</b>	0,0000	<b>0%</b>
	orná půda	5.37.56	V. tř.	0,6118			
	zahrada	5.37.56	V. tř.	0,0000			
	trvalý travní porost	5.37.56	V. tř.	0,2282			
<b>Z49</b>	orná půda	5.26.14	IV. tř.	1,4710	<b>1,4710</b>	0,0000	<b>0%</b>
<b>Z51</b>	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,1930	<b>0,2058</b>	0,0000	<b>0%</b>
	trvalý travní porost	5.26.04	IV. tř.	0,0128			
<b>Z52</b>	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,25960,0800	0,25960,0800	0,17820	<b>69%0%</b>
<b>Z53</b>	orná půda	5.26.04	IV. tř.	1,1829	<b>1,3383</b>	1,1586	<b>87%</b>
	orná půda	5.26.14	IV. tř.	0,0009			
	orná půda	5.48.14	V. tř.	0,0048			
	trvalý travní porost	5.26.04	IV. tř.	0,1302			
	trvalý travní porost	5.48.14	V. tř.	0,0194			
<b>Z76</b>	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,14440,2500	0,14440,2500	0,0000	<b>0%</b>
<b>Z83</b>	orná půda	5.26.04	IV. tř.	1,6421	<b>1,6421</b>	0,0000	<b>0%</b>
<b>Z84</b>	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,5531	<b>0,8185</b>	0,0000	<b>0%</b>

Rozvojová plocha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
	orná půda	5.37.56	V. tř.	0,0005			
	orná půda	5.67.01	V. tř.	0,0046			
	trvalý travní porost	5.26.04	IV. tř.	0,0838			
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,1765			
Z85	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,9163	1,0937	0,0000	0%
	orná půda	5.67.01	V. tř.	0,0037			
	trvalý travní porost	5.26.04	IV. tř.	0,0116			
	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,1622			
Z86	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,5917	0,6857	0,0006	0%
	orná půda	5.67.01	V. tř.	0,0940			
Z88	orná půda	5.48.11	IV. tř.	0,2489	0,6544	0,3792	58%
	orná půda	5.67.01	V. tř.	0,3869			
	orná půda	5.68.11	V. tř.	0,0186			
Z89	orná půda	4.26.01	III. tř.	0,2027	0,5721	0,0000	0%
	orná půda	4.26.04	IV. tř.	0,3266			
	orná půda	4.39.19	V. tř.	0,0428			
Z90	orná půda	4.26.04	IV. tř.	10,1487	21,6891	0,0000	0%
	orná půda	4.39.19	V. tř.	0,7628			
	orná půda	4.64.01	III. tř.	0,3442			
	orná půda	5.15.00	II. tř.	0,1977			
	orná půda	5.26.14	IV. tř.	0,0414			
	orná půda	4.37.16	V. tř.	0,0350			
	zahrada	4.39.19	V. tř.	0,9470			
	zahrada	4.64.01	III. tř.	0,0173			
	zahrada	5.15.00	II. tř.	1,1159			
	ovocný sad	4.39.19	V. tř.	0,7349			
	ovocný sad	4.64.01	III. tř.	0,0768			
	ovocný sad	5.15.00	II. tř.	1,1587			
	trvalý travní porost	4.26.04	IV. tř.	1,0424			
	trvalý travní porost	4.39.19	V. tř.	0,0983			
	trvalý travní porost	4.64.01	III. tř.	4,4108			
	trvalý travní porost	5.15.00	II. tř.	0,5516			
	trvalý travní porost	5.26.14	IV. tř.	0,0056			
Z91	orná půda	5.15.00	II. tř.	2,4598	2,8308	0,0000	0%
	orná půda	5.26.14	IV. tř.	0,1227			
	zahrada	4.39.19	V. tř.	0,0004			
	zahrada	5.26.14	IV. tř.	0,0205			
	ovocný sad	5.26.14	IV. tř.	0,2275			
Z92	orná půda	4.26.04	IV. tř.	1,2413	2,3344	0,0000	0%
	orná půda	4.37.16	V. tř.	1,0930			
Z93	orná půda	4.37.16	V. tř.	2,8668	2,8927	0,0000	0%
	orná půda	5.26.14	IV. tř.	0,0259			
Z94	orná půda	4.26.04	IV. tř.	0,0143	3,8775	0,9818	25%
	orná půda	4.37.16	V. tř.	3,6048			
	orná půda	5.26.14	IV. tř.	0,2584			
Z100	orná půda	5.26.11	III. tř.	0,6247	0,6247	0,0000	0%
Z101	orná půda	5.37.16	V. tř.	0,3031	0,3031	0,0000	0%
Z112	orná půda	5.47.12	IV. tř.	1,12791,2085	1,12791,2085	0,0000	0%
Z114	orná půda	5.37.16	V. tř.	1,6477	1,6477	0,0000	0%
Z115	trvalý travní porost	5.37.16	V. tř.	0,42080,3200	0,42080,3200	0,0000	0%
Z116	orná půda	5.37.16	V. tř.	0,4272	0,4272	0,0000	0%
název sídla: Rymaně							
P36	orná půda	5.26.01	III. tř.	0,2057	0,2057	0,0000	0%
Z06	zahrada	5.26.04	IV. tř.	0,0129	0,3283	0,0000	0%
	zahrada	5.47.00	III. tř.	0,2982			

Rozvojová plocha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
	zahrada	5.47.02	III. tř.	0,0171			
Z54	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,5898	1,0069	0,0000	0%
	orná půda	5.47.00	III. tř.	0,4171			
Z55	orná půda	5.47.00	III. tř.	0,0122	2,2121	0,0000	0%
	orná půda	5.47.02	III. tř.	0,0173			
	trvalý travní porost	5.26.04	IV. tř.	0,0472			
	trvalý travní porost	5.37.16	V. tř.	0,1728			
	trvalý travní porost	5.47.00	III. tř.	0,3534			
	trvalý travní porost	5.47.02	III. tř.	1,6092			
Z56	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,0219	0,0219	0,0000	0%
Z57	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,7520	1,1207	0,0000	0%
	orná půda	5.47.00	III. tř.	0,0002			
	zahrada	5.26.04	IV. tř.	0,3685			
Z58	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,7718	0,7718	0,0000	0%
Z59	orná půda	5.37.16	V. tř.	0,5938	0,7196	0,0000	0%
	zahrada	5.37.16	V. tř.	0,1259			
Z60	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,1470	0,5761	0,0690	12%
	orná půda	5.26.14	IV. tř.	0,1298			
	orná půda	5.37.16	V. tř.	0,2625			
	orná půda	5.68.11	V. tř.	0,0266			
	zahrada	5.37.16	V. tř.	0,0034			
	trvalý travní porost	5.37.16	V. tř.	0,0068			
Z61	orná půda	5.38.16	V. tř.	<del>0,5307</del> 0,5566	<del>0,5307</del> 0,5566	0,0000	0%
Z62	orná půda	5.38.16	V. tř.	1,3971	1,3971	0,0000	0%
Z63	orná půda	5.38.16	V. tř.	0,0165	0,2168	0,0000	0%
	zahrada	5.38.16	V. tř.	0,2003			
Z65	orná půda	5.26.01	III. tř.	0,0493	1,0476	0,0000	0%
	orná půda	5.26.14	IV. tř.	0,9983			
Z66	orná půda	5.26.14	IV. tř.	0,3579	0,7264	0,0000	0%
	orná půda	5.38.16	V. tř.	0,3685			
Z68	orná půda	5.26.01	III. tř.	0,0482	<del>1,5168</del> 1,4771	0,0000	0%
	orná půda	5.26.14	IV. tř.	<del>1,4686</del> 1,4289			
Z69	zahrada	5.26.14	IV. tř.	0,2614	0,3110	0,0000	0%
	ovocný sad	5.26.14	IV. tř.	0,0497			
Z72	trvalý travní porost	5.38.16	V. tř.	0,2247	0,2247	0,0000	0%
Z73	orná půda	5.38.16	V. tř.	0,5082	0,5082	0,0000	0%
Z75	orná půda	5.26.01	III. tř.	0,0542	0,0549	0,0000	0%
	orná půda	5.38.16	V. tř.	0,0007			
Z77	orná půda	5.26.04	IV. tř.	1,7253	1,9102	0,0000	0%
	orná půda	5.26.14	IV. tř.	0,1849			
Z78	orná půda	5.26.04	IV. tř.	1,1079	1,3577	0,0000	0%
	orná půda	5.26.14	IV. tř.	0,2498			
Z79	orná půda	5.38.16	V. tř.	0,2723	0,2723	0,0000	0%
Z80	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,0084	1,2641	0,0000	0%
	orná půda	5.38.16	V. tř.	0,8997			
	trvalý travní porost	5.26.04	IV. tř.	0,2508			
	trvalý travní porost	5.38.16	V. tř.	0,1051			
Z81	orná půda	5.26.14	IV. tř.	0,2406	0,2406	0,0000	0%
Z82	orná půda	5.26.14	IV. tř.	0,7476	0,8849	0,0000	0%
	orná půda	5.37.56	V. tř.	0,1373			
Z87	trvalý travní porost	5.64.01	III. tř.	0,1982	0,1982	0,0642	0%
Z102	orná půda	5.26.01	III. tř.	1,4329	1,6346	0,0000	0%
	orná půda	5.26.14	IV. tř.	0,1959			
	trvalý travní porost	5.26.01	III. tř.	0,0059			
Z103	trvalý travní porost	5.26.01	III. tř.	0,0031	0,7815	0,0000	0%

Rozvojová plocha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
	trvalý travní porost	5.26.11	III. tř.	0,7784			
Z108	zahrada	5.26.14	IV. tř.	0,1591	0,1591	0,0000	0%
Z110	trvalý travní porost	5.38.16	V. tř.	0,2775	0,2775	0,0000	0%
Z111	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,1203	0,1203	0,0000	0%
Z113	orná půda	5.26.14	IV. tř.	0,6204	0,8270	0,0000	0%
	orná půda	5.38.16	V. tř.	0,2065			
název sídla: -							
Z50	orná půda	5.26.04	IV. tř.	0,3687	2,6752	0,2939	11%
	orná půda	5.26.14	IV. tř.	1,2572			
	orná půda	5.37.16	V. tř.	0,4074			
	orná půda	5.48.14	V. tř.	0,6418			
Z95	zahrada	4.26.04	IV. tř.	0,2024	2,3031	0,0000	0%
	ovocný sad	4.26.04	IV. tř.	1,2391			
	ovocný sad	4.37.16	V. tř.	0,8616			
Z96	zahrada	4.26.04	IV. tř.	0,0178	0,7146	0,0000	0%
	ovocný sad	4.26.04	IV. tř.	0,6968			
Z117	orná půda	4.26.05	IV. tř.	1,1846	1,1846	0,0000	0%
			celkem	123,54123,5618	123,54123,5618		

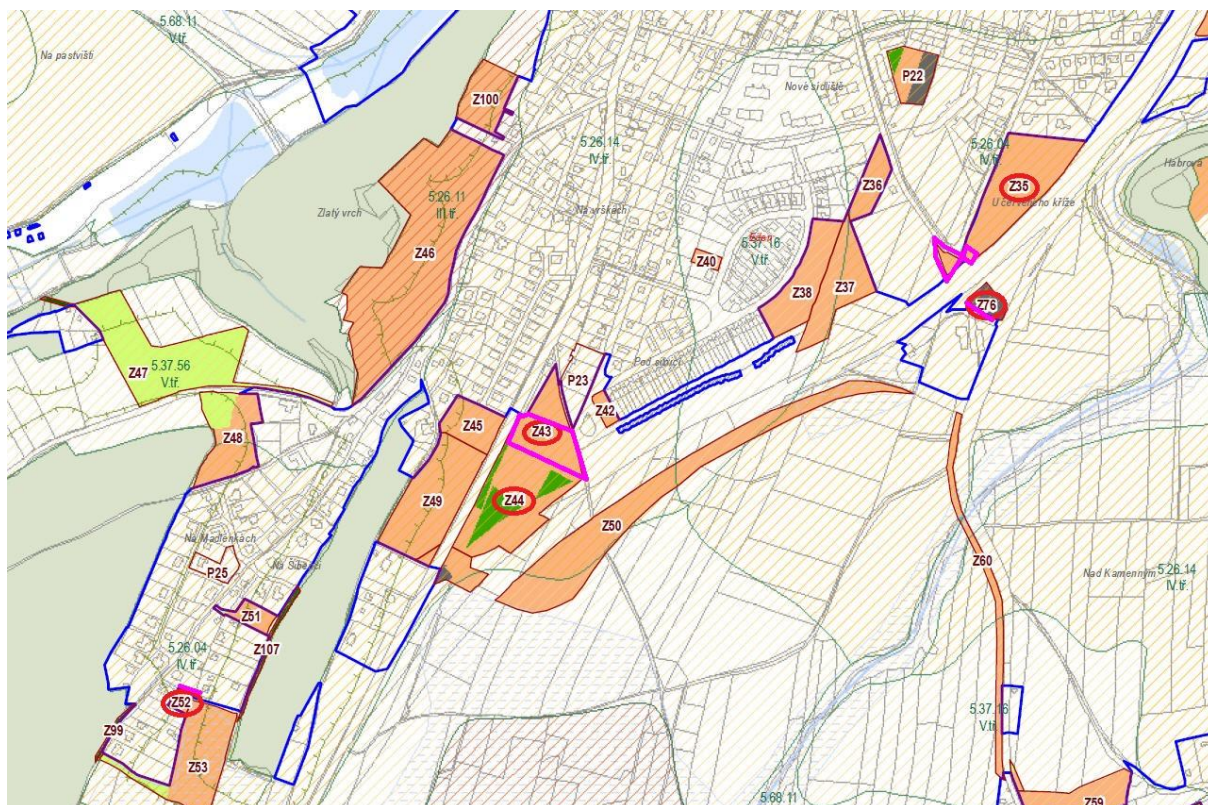
TABULKA 2024 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

třída ochrany zemědělské půdy	výměra (ha)
I.	0,00
II.	9,57
III.	16,30
IV.	<del>61,37</del> 61,33
V.	<del>36,30</del> 36,36
<b>celkem</b>	<b>123,54</b> <b>123,56</b>

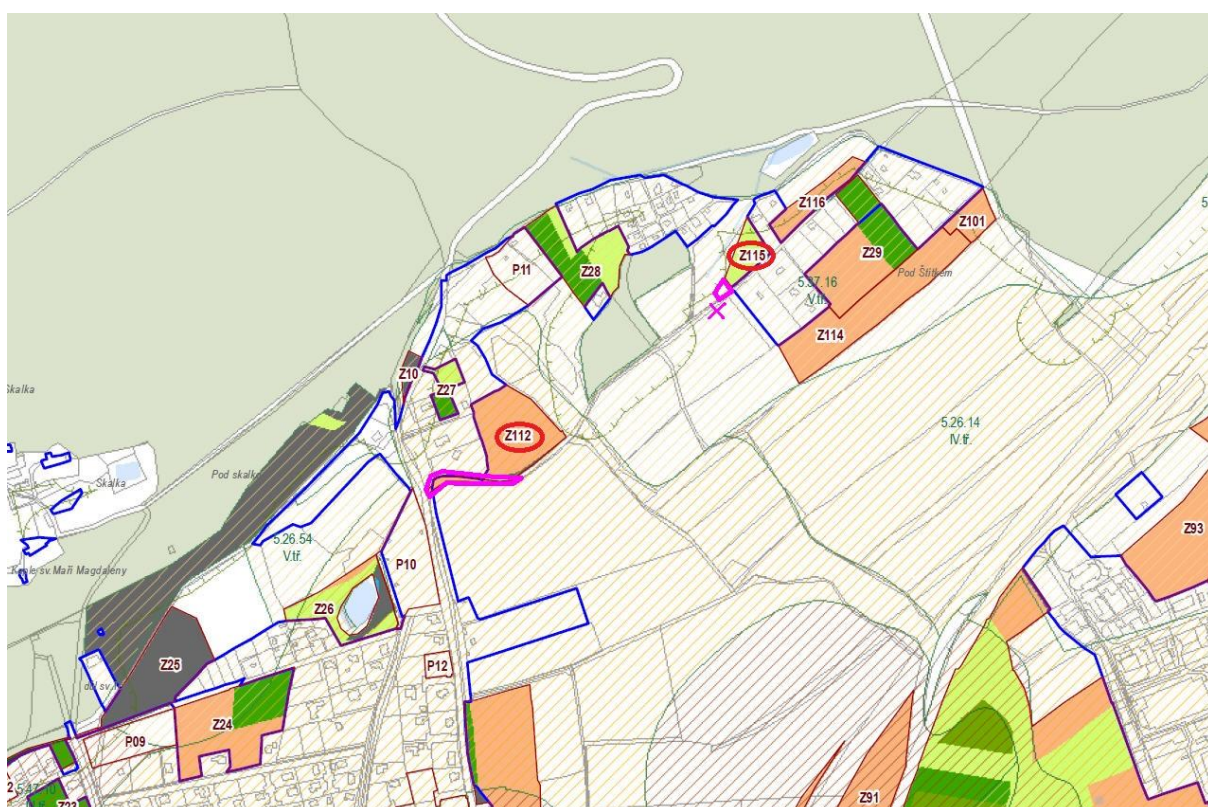
TABULKA 2122 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY PODLE TŘÍD OCHRANY

Úpravy záborů ZPF po opakovaném veřejném projednání nejsou velkého rozsahu – týkají se celkem 10 ploch. Všechny jsou zapracovány do tabulek (viz výše – v režimu změn) a do výkresu č. 09 – Předpokládané záborů půdního fondu. Pro názornost jsou změny od minulé etapy zobrazeny ve třech výřezech (Mníšek, Štítek, Rymaně) výkresu č. 09 zde:





OBRÁZEK 232 ZÁBORY ZPF – ZMĚNY OD ETAPY OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ - MNÍŠEK



OBRÁZEK 242 ZÁBORY ZPF – ZMĚNY OD ETAPY OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ - STÍTEK



**Třída ochrany**

- II. třída
- III. třída
- IV. třída
- V. třída

111

Hodnocení dotčené kvality zemědělské půdy se odvíjí od tříd ochrany, do kterých jsou jednotlivé BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) zařazeny.

#### C.14.2.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Dle údajů získaných z ÚAP jsou, nebo byly v minulosti, ve správním území města na některých pozemcích provedeny meliorace v podobě odvodnění. Vztah vyhodnocovaných záměrů a odvodněných ploch, který je patrný z grafické části, využívá podkladových dat z ÚAP ORP Černošice (12-2012). Z grafické i tabulkové části vyplývá, že zabírané plochy jsou melioračními plochami dotčeny v celkové výměře cca 3,13 ha.

#### C.14.2.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

V řešeném území se v současnosti nachází 2 plochy využívané k zemědělské výrobě různého charakteru (chov koní,...). Tyto plochy se rozprostírají na území o výměře téměř 4,6 ha. Nově je vymezena plocha pro zemědělskou výrobu Z109 v blízkosti stávajícího statku ve Stříbrné Lhotě.

#### C.14.2.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků ve správním území města Mníšek pod Brdy udává následující tabulkový přehled.

druhy pozemků	výměra [ha]	procento
Orná půda	711,84	26,86%
Chmelnice	0,00	0,00%
Vinice	0,00	0,00%
Zahrada	154,74	5,84%
Ovocný sad	18,59	0,70%
Trvalý travní porost (TTP)	183,79	6,94%
<b>Zemědělská půda</b>	<b>1068,95</b>	<b>40,34%</b>
Lesní pozemek	1229,46	46,40%
Vodní plocha	34,31	1,29%
Zastavěná plocha a nádvoří	51,09	1,93%
Ostatní plocha	265,98	10,04%
<b>Celková výměra</b>	<b>2649,79</b>	<b>100,00%</b>

TABULKA 222B PŘEHLED ÚHDP, ZDROJ ČÚZK K ROKU 2013

V řešeném území nebyly doposud pozemkové úpravy prováděny, tudíž nejsou na území města Mníšek pod Brdy patrné žádné významné skutečnosti vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav ani jejich předpokládané porušení.

K zajištění ekologické stability byl do územního plánu začleněn územní systém ekologické stability (ÚSES), potřebné plochy pro jeho realizaci jsou patrné z grafické části.

#### C.14.2.5. Zdůvodnění navrhovaného řešení

Návrh územního plánu Mníšek pod Brdy má následující plošné nároky:

- zastavitelné plochy a plochy přestavby 151,44 ha
- v zastavěném území (plochy přestavby) 14,78 ha

- |  |           |
|--|-----------|
| – vně zastavěného území (zastavitelné plochy)                                      | 136,65 ha |
| – plochy změn v krajině (obnovy cest, izolační zeleň, protierozní opatření a dal.) | 63,30 ha  |
| – plochy pro dopravní infrastrukturu (cyklostezka)                                 | 0,28 ha   |

Využití ploch přestavby či nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území jsou jedním z principů návrhu územního plánu. Dále jsou upřednostněny plochy, které jsou již téměř obklopeny zástavbou a tvoří tak logické doplnění sídelní struktury. V několika málo případech se jedná o rozrůstání sídla, rozvojové plochy však vždy navazují na zastavěné území. Ve všech případech se jedná o urbanisticky logický růst sídla.

Cennější půdy II. třídy ochrany jsou dotčeny zejména rozvojovými plochami v sídlech, kde se úrodné půdy vyskytují v přímé návaznosti na intravilán.

Následuje výčet rozvojových ploch nacházejících se na hodnotných půdách (II. třída ochrany) s odůvodněním ve vztahu k ZPF.

Plochy pro dopravu:

- Z31 – dopravní infrastruktura pro možnost řešení nového napojení města na D4, řeší hned několik dopravních závad za současného ponechání autobusové zastávky přímo na D4, vzhledem k charakteru není možné jiné umístění, na hodnotných půdách se nachází jen částečně,

Plochy pro výrobu:

- Z91 – plocha pro drobnou výrobu **a komerci** mezi silnicemi D4 a II/116, obtížně obhospodařovatelná kvůli svému tvaru, jedna ze dvou ploch pro drobnou výrobu (je třeba podporovat ekonomickou základnu), již jsou povolovány stavby dle předchozího územního plánu,
- Z90 – větší plocha pro výrobu („velká“ průmyslová zóna), vymezená již předchozím územním plánem, nachází se mezi dvěma výrobními areály v místech, které jsou pro výrobu vhodné (vzdálenost od obytné zástavby, dopravní dostupnost, sítě TI), je vhodné podporovat ekonomickou základnu, plocha do kvalitních půd zasahuje jen částečně,

Plochy pro vybavenost:

- Z30 – klíčová plocha pro komerci i občanské vybavení (střední školu), navazuje na zastavěné území, do kvalitních půd zasahuje jen částečně,

Plochy dalšího potenciálního rozvoje jsou vyznačeny jako rezervy (R2-R4, R6-R9, R11, R12). Případné využití rezerv je podmíněno dalším prověřením za současné podmínky vyčerpání většiny ostatních návrhových ploch, rezervy tedy nejsou vyhodnocovány z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

### C.14.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### C.14.3.1. Legislativní východiska

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v aktuálním znění). V § 14 odst. 1 zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: „... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ...“.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

(2) Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména

- a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,
- b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,

- c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,
- d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.

### C.14.3.2. Základní charakteristika

Severozápadní část řešeného území spadá do přírodní lesní oblasti 7 – Brdská vrchovina, jihovýchodní část území do oblasti 10 - Středočeská pahorkatina. Řešené území leží ve 3. lesním vegetačním stupni - dubobukovém.

V řešeném území se kromě hospodářských lesů (cca 98%) vyskytují lesy ochranné (21a – lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích – zhruba 2%), v malém měřítku 0,4 ha i lesy zvláštního určení (32c – příměstské a další lesy se zvýšenou funkcí rekreační a 32e – lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnotvornou).

### C.14.3.3. Způsob vyhodnocení

Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

*"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydává, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."*

V řešeném území je převážná část lesů hospodářských.

Územním plánem Mníšek pod Brdy dochází k přímému dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (zdroj katastrální mapa, druh pozemku les) v celkové rozloze přibližně 6,2 ha (viz následující tabulka). Všechny lesní pozemky jsou zařazeny do ploch se způsobem využití "NL – plochy lesní" nebo jsou vyhodnoceny jako zábor lesa, případně jsou uvedeny v tabulce na konci této kapitoly jako nesoulad s KM.

Lokalit, které zasahují do „ochranného pásma“ lesa je více. Jejich přehled uvádí taktéž následující tabulka. Rozsah dotčení je patrný jak z tabulkové, tak i z grafické části.

Kód rozvojové plochy	P09	P11	P26	Z01	Z02	Z06	Z10	Z19	Z21
Způsob využití	BI, ZV	BI, DS	BI	BV	DS	BI	OM	OV, ZV, DS	ZV, DS
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	25,0	4,8	24,1	5,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zábor lesních pozemků (ha)	-	-	-	-	0,0168	-	-	0,5383	1,1791
Kód rozvojové plochy	Z22	Z25	Z27	Z28	Z45	Z46	Z47	Z48	Z49
Způsob využití	BI, DS, ZS	RN, DS	BI	BI, DS	DS, ZV	BI, OS, NS, DS	RN, DS	BI, DS, OS, NS	BI, DS
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	0,0	10,8	30,4	0,0	29,8	0,0	0,0	0,0	4,6
Zábor lesních pozemků (ha)	0,1816	-	-	-	-	-	0,0261	-	-



Kód rozvojové plochy	Z51	Z52	Z53	Z68	Z69	Z70	Z71	Z72	Z74
Způsob využití	BI	BI	ZS, BI, DS	BI, ZV, DS	OV, OM, DS, PV	BI	BI	BI	BI
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	3,6	0,0	3,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zábor lesních pozemků (ha)	-	-	-	0,7815	-	0,4097	1,0841	-	0,2550

Kód rozvojové plochy	Z75	Z77	Z78	Z79	Z82	Z83	Z88	Z95	Z99	Z100
Způsob využití	DS	RI	RZ, DS	BI, DS	BI, ZV, DS	VD	TI, DS	VS	DS	ZS, BI, NS
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	0,0	0,0	3,8	8,9	30,6	13,4	0,0	4,5	0,0	0,0
Zábor lesních pozemků (ha)	0,0139	-	-	-	-	-	0,3057	-	0,0335	-
Kód rozvojové plochy	Z101	Z104	Z105	Z107	Z111	Z113	Z115	Z116	Z117	
Způsob využití	BI, DS	ZS	ZV	DS	BI	BI, ZS, DS	OM	BI	OM	
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	12,6	0,0	0,0	0,0	41,8	0,0	42,7	34,7	47,2	<b>celkem</b>
Zábor lesních pozemků (ha)	-	0,3384	0,3133	0,0923	-	0,0113	-	-	-	<b>5,5667</b>

TABULKA 2324 PŘEHLED ROZVOJOVÝCH PLOCH LEŽÍCÍCH NA PUPFL, PŘÍPADNĚ V JEJICH OCHRANNÉM PÁSMU

Odděleně jsou vyhodnoceny zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa pro koridor dopravní infrastruktury (cyklostezka). Tento koridor možná nebude potřeba realizovat na lesním pozemku, pokud se v podrobnější dokumentaci (studie) prokáže, že je dostatek místa na jižní straně komunikace po zatrubněné strouze. Zábory jsou vyhodnoceny pouze v rozsahu její pravděpodobné realizace, tzn. v celkové šíři 5. Osa cyklostezky je graficky znázorněna ve výkresové části v koordinačním výkresu:

- Typ koridoru: cyklostezka
- Délka osy:  $d = 562$  m
- Předpokládaná šířka komunikace: 3 m
- Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, náspů a příkopů:  $\bar{s} = 5$  m
- Výpočet:  $d \times \bar{s} = 562 \times 5 = 2\,810$  m<sup>2</sup> = **0,28 ha**

V rámci návrhu územního plánu Mníšek pod Brdy byl vyhodnocen následující plošný nárok pro stavbu cyklostezky 0,28 ha.

Následuje výčet rozvojových ploch s odůvodněním ve vztahu záborům lesních pozemků.

Pro plochy zahrad nebo bydlení:

- Z71, Z74, Z06 – jedná se o oplocené zahrady uvnitř zastavěného území, které neplní lesní funkce – v zásadě jde o přiznání současného stavu (v některých případech již probíhá žádost o vyjmutí z PUPFL),
- Z70 – plocha lesa izolovaná mezi obytnou zástavbou a železnicí.

## Pro dopravu:

- Z75 – plocha pro rozšíření silnice velmi drobného rozsahu, silnice má nedostatečné parametry (chybí zejména chodník), vzhledem k charakteru nelze umístit jinde,
- Z22 – drobná plocha pro pěší cestu na kraji lesa (mezi zastavitelnou plochou a lesem), nelze ji předsunout přes les, protože v navazující ploše jsou již vydána územní rozhodnutí na stavby,
- Z99 – drobná plocha na kraji lesa pro rozšíření komunikace – napravení dopravní závady, kdy rozsáhlá plocha nemá adekvátní příjezd a silnici v zastavěném území již není možné rozšířit,
- Z47 – pěší cesta jako propojení dvou ploch pro každodenní rekreaci – vycházkových míst, jedná se o nebezpečnou komunikaci
- Z02 – zábor PUPFL v minimálním rozsahu pro stabilizaci místní komunikace – umožnění příjezdu k zastavěným pozemkům na severním okraji Stříbrné Lhoty (příjezdová komunikace fakticky existuje, v úseku cca 10 m délky je vedena po lesním pozemku p.č. 351 – jde o nápravu nesouladu se skutečným stavem).

## Pro občanskou vybavenost a parky:

- Z68, Z21 – přeměna lesu na lesopark; plochy jsou již téměř obklopené zastavěným územím nebo nenavazují na lesní komplex a půjde spíše o úpravu na veřejně přístupnou plochu zeleně, již bez hospodářské funkce,
- Z88 – plocha pro rozšíření ČOV, je potřebná do budoucna, vzhledem k charakteru nemá smysl vymezení v jiných místech (vazba na současnou ČOV), záměr je již v předchozím územním plánu,
- Z19 – plocha pro občanskou vybavenost (školku) v lokalitě s potřebou jejího doplnění, vzhledem ke kompletní zastavěnosti není možné plochu vymezit v zastavěném území, byl zvolen cíp lesa vbíhající mezi zastavěné území s přístupem, větší část plochy přiléhající k lesu je vymezena pro zeleň a jsou stanoveny doplňující regulativy pro co největší zachování stávajících dřevin

Návrh územního plánu dále vymezuje některé lesní pozemky, které jsou dlouhodobě využívány k nelesnímu účelu (např. jako oplocené zahrady), v plochách těchto skutečných využití, tedy např. ZS nebo RX. Jedná se o nesoulad reálného stavu a katastrální mapy, kdy tyto pozemky měly být před oplocením a nelesním využitím nejprve vyjmuty z lesního fondu. Proto územní plán odstraňuje tento nesoulad dodatečným zábozem PUPFL. Navrhuje reálné využití. Vzhledem k tomu, že se nejedná o faktické návrhy nového využití, nejsou tyto plochy v ostatních výkresech vedeny jako "návrh" (jako "stav" byly vesměs označeny již předchozí ÚPD). Označeny a navrženy k odnětí z PUPFL jsou pouze ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Výčet těchto pozemků je uveden v následující tabulce.

Lokalita	Č. parc. (k. ú. Mníšek pod Brdy)	Využití	Rozloha (ha)
L01 - Kvíalka (2 pozemky zahrad při Lhotecké ul.):			
	1428/1	ZS	0,1021
	1426	ZS	0,1247
L02 - Nad Kamenným (3 pozemky zahrad v chatové lokalitě východně od nádraží):			
	2305	RX	0,1846
	2306	RX	0,1867
	2307/1	RX	0,2101
L03 - Pod Kytínskou silnicí (severním směrem k Bojovskému potoku):			
	964/1	RI	0,2258
	947	ZS	0,0247
	949	ZS	0,1840
	950	ZS	0,0749
<b>Celkem:</b>			<b>1,3176</b>

TABULKA 2425 ZÁBOR PUPFL - NESOULAD KATASTRÁLNÍ MAPY (DRUH POZEMKU LES) A REÁLNÉHO STAVU

## C.15. Vyhodnocení připomínek a stanovisek

### C.15.1. Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 2 (v rámci společného jednání)

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí je v příloze č. 1 *(není součástí dokumentace návrhu pro druhé opakované veřejné projednání)*.

### C.15.2. Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona (v rámci společného jednání)

Vyhodnocení připomínek je v příloze č. 2 *(není součástí dokumentace návrhu pro druhé opakované veřejné projednání)*.

### C.15.3. Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 2 1 (v rámci veřejného projednání)

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí je v příloze č. 3 *(není součástí dokumentace návrhu pro druhé opakované veřejné projednání)*.

### C.15.4. Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona (při veřejném projednání)

Vyhodnocení připomínek je v ~~příloze~~ přílohách č. 4a (připomínky – pokyny města) a č. 4b (připomínky veřejnosti).

*Pozn.: vyhodnocení u několika připomínek bylo po opakovaném veř. projednání doplněno, upraveno. (není součástí dokumentace návrhu pro druhé opakované veřejné projednání)*

### C.15.5. Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu dle § 53 odst. 2 (v rámci opakovaného veřejného projednání)

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek oprávněných investorů je **v příloze č. 6a a 6b.**

## C.16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

V rámci dokumentace pro **druhé** opakované veřejné projednání je doloženo:

- a) vyhodnocení námitek vzešlých z veřejného projednání *(dle § 52 odst. 2 stavebního zákona)* - v příloze č. 5,

*Pozn.: vyhodnocení u několika námitek bylo po opakovaném veř. projednání doplněno, upraveno. (není součástí dokumentace návrhu pro druhé opakované veřejné projednání)*

- b) vyhodnocení námitek a připomínek vzešlých z opakovaného veřejného projednání (dle § 53 odst. 2 stavebního zákona) – **v příloze č. 7.**

Rozhodnutí o námitkách bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu (k vydání).

## D Grafická část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující výkresy:

05 – Širší vztahy,

**06a – Koordinační výkres,**

**06b – Koordinační výkres,**

**07 – Výkres dopravy,**

08 – Výkres technické infrastruktury,

**09 – Předpokládané zábory půdního fondu.**

10a – Výkres změn od veřejného projednání

10b – Výkres změn od veřejného projednání

11a – Přípomínky k veřejnému projednání

11b – Námitky k veřejnému projednání

**12a – Výkres změn od opakovaného veřejného projednání**

**12b – Výkres změn od opakovaného veřejného projednání**

**13 – Přípomínky a námitky k opakovanému veřejnému projednání**

Tučně jsou označeny výkresy, jež jsou součástí návrhu pro druhé opakované veřejné projednání.

*(V dokumentaci návrhu pro druhé opakované veřejné projednání nejsou obsaženy výkresy č. 05 – Širší vztahy a, 08 – Výkres technické infrastruktury, neboť od minulé etapy zůstávají obsahově shodné. Rovněž nejsou obsaženy výkresy č. 10a, 10b, 11a a 11b, vztahující se pouze k minulé etapě – návrhu pro opakované veřejné projednání)*

## E Seznam použitých zkratk

BK – biokoridor  
BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka  
CO – civilní ochrana  
ČOV – čistírna odpadních vod  
ČS – čerpací stanice  
ČSPH – čerpací stanice pohonných hmot  
DDM – dům dětí a mládeže  
DN – diametre nominal  
DP – dobývací prostor  
DÚR – dokumentace k územnímu rozhodnutí  
EO – ekvivalentní obyvatel  
EVL – evropsky významná lokalita  
IP – interakční prvek  
KN – katastr nemovitostí  
LBC – lokální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
LHP – lesní hospodářský plán  
MK – místní komunikace  
MOK – místní obslužná komunikace  
MSK – místní sběrná komunikace  
NP – nadzemní podlaží  
NRBK – nadregionální biokoridor  
OK – okružní křižovatka  
ORP – obec s rozšířenou působností  
PBŘ – požárně bezpečnostní řešení  
PD – projektová dokumentace  
PF – půdní fond  
PK – pozemkový katastr  
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa  
PÚR – politika územního rozvoje  
RD – rodinný dům  
RR – radioreléové  
SEZ – staré ekologické zátěže  
SÚ – stavební úřad  
TI – technická infrastruktura  
TTP – trvalé travní porosty  
ÚHDP – úhrnné hodnoty druhů pozemků  
ÚK – účelová komunikace  
ÚP – územní plán  
ÚPO – územní plán obce  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
ÚÚR – ústav územního rozvoje  
VDJ - vodojem  
VKP – významný krajinný prvek  
VN – vysoké napětí  
VPO – veřejně prospěšné opatření  
VPS – veřejně prospěšná stavba  
VVN – velmi vysoké napětí  
ZPF – zemědělský půdní fond  
ZÚR – zásady územního rozvoje