



MNÍŠEK POD BRDY

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

REVIZE A AKTUALIZACE
ČÁST III.: NÁVRH - KONEČNÉ ZNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST- PRŮVODNÍ ZPRÁVA
ZADAVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD MNÍŠEK P. BRDY
ZPRACOVATEL: ING. ARCH. MIROSLAV BAŠE
ATELIER VEGA, SPOL. S R.O.
A KOLEKTIV SPEC. PROFESÍ
DATUM: PRAHA, ÚNOR-ČERVEN 1993

MNÍŠEK POD BRDY
ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU
ČÁST III.- NÁVRH
ZPRACOVATELÉ:

URBANISMUS: ING. ARCH. MIROSLAV RAŠE, VEGA
DEMOGRAFIE (KONCEPT): PhDr. JAN SVOBODA

DOPRAVA: ING. JOSEF SMÍŠEK

ELEKTRO: JOSEF KUČERA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, KANALIZACE: ING.M.BUKVÁŘ

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM: PAVEL SIBŘINA

ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA: ING.VL. MACKO VIČ, U24

PRAHA, ÚNOR- ČERVEN 1993

ÚVODEM

ČÁST II.,

koncept návrhu, byla odevzdaná 10.8.1991. Navázala na část I.- průzkumy a rozborů, odevzdané 30.4.1991. Z důvodů již uvedených úsporných opatření (sleva na dokumentaci) bylo dohodnuto, že nebudou zpracovávány ÚHZ (územní a hospodářské zásady), a že budou nahrazeny řadou jednání, uskutečněných po odevzdání průzkumů a rozborů.

Došlo k několika jednáním, z nichž zásadní se uskutečnilo dne 14.5.1992 (viz dokladová část konceptu návrhu). V době zpracování konceptu, tj. v průběhu roku 1991, nebyla zdaleka jasná situace, jak se budou nadále metodicky zpracovávat územní plány za nové hospodářské a společenské situace. Proto mohla být dokumentace dohodnuta jako "zkrácená"¹¹ aktualizace, která se z důvodů omezených finančních prostředků objednatele (městského úřadu Mníšek p. B.) neměla zabývat formálně těmi faktory, které byly v území fixovány (stabilizovány), a kde se nepočítalo se změnami. Přes tyto dohody bylo při projednávání konceptu, které se protáhlo na dobu více než jednoho roku (souborné stanovisko bylo zpracovateli předáno dne 11.9. 1992) nakonec orgánem státní správy, tj. okr. úřadem Praha Západ, požadováno vše dle platných vyhlášek, mezitím novelizovaných.

Již koncept upozornil na to, že nemůže reflektovat celou řadu neuzavřených otázek a problémů (jako byla a dosud je restituce majetku, privatizace závodů a podniků, finanční možnosti obce, daňový systém, koncepce zemědělství). Koncept byl řádně projednán ve smyslu zákona o územním plánování a dalších předpisů, včetně zevrubného projednání se širokou veřejností. Připomínky, zohledněné v návrhu, jsou součástí dokladové části.

Zpracovatelem I. i II. části byl SÚRPMO, Státní ústav pro rekonstrukce památkových měst a objektů v Praze, středisko 03 (řed. ing. arch. Mir. Baše, který byl současně vedoucím projektantem- autorem ÚPn SÚ). V průběhu projednávání konceptu sdělilo vedení SÚRPMO, že pro vnitřní proměnu ústavu navrhuje předat další zpracování územního plánu jeho autorovi, který od 1. ledna 1992 pracuje jako soukromý architekt. Byla proto uzavřena nová HS s městským úřadem v Mníšku p. Brdy.

Přes veškeré obtíže tohoto přechodného období, zpochybňující často zbytečně i smysl zpracování ÚPD, je nutno hodnotit pozitivně, že územní plán SÚ byl objednán, a zpracován přes řadu zásadních nejasností a obtíží, neboť

průběh projednávání a běžná praxe a zátěž stavebního úřadu v současné době ukazují, jak a proč je nutné mít k dispozici schválenou ÚPD. Kromě pomoci při řešení urgentních otázek je ovšem nutno připomenout i další význam ÚPn SÚ: a to vytýčení dlouhodobé koncepce rozvoje města a definování "veřejně prospěšných staveb a asanací".

Oproti konceptu došlo k několika podstatným změnám; byly respektovány všechny zásadní připomínky, které korigovaly podstatně koncept zejména v otázkách

- dalšího rozvoje individuální rekreace,
- v otázkách místní dopravy,
- v míře rozvoje průmyslové zóny,
- koncepce TKO,
- v pořadí naléhavosti a/nebo možnosti rozvoje obytných souborů
- akceptování ÚSESu, t.j. územního systému ekologické stability, a v řadě dalších otázek, jak vyplývá z průvodní zprávy

V Praze, dne 25.1.1993

V Praze, dne 30.7.1993

III. PRŮVODNÍ ZPRÁVA: URBANISTICKÁ ČÁST.

ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.

Oproti konceptu návrhu se rozsah řešeného území nepodstatně zvětšil, a to o 5. mapový list (lokality "Pod Štítkem"), (ca 8 ha), který nebyl na dosavadních listech mapy. Z celého katastru (o rozsahu 2897-2921 ha) bylo do řešeného území v konceptu pojata 1676 ha- dle planimetrického měření v měřítku 1:5000. 5. listem se prezentované území zvětšilo, ale většina prezentovaných ploch se návrhem nezměnila.

Do řešených ploch nebyly zahrnuty odvrácené svahy brdského hřebene a některé okrajové plochy bez osídlení a bez předpokládaného rozvoje.

1. Širší vztahy.

Výhodnost polohy Mníšku p.Brdu vůči Praze se zatím potvrzuje povšechným zájmem o investice, at již v oblasti bydlení, nebo v oblasti služeb a průmyslu; kromě Kovohutí, které se v rámci privatizace rozčlenily a nově vzniklé výrobní celky hledaly a našly své partnery, město samo ze spektra různých nabídek nemělo, až na významnou výjimku rozvoje obytného území "Za hřbitovem", možnost dovést nabídky do smluvních závazků.

Brání tomu řada okolností (otázka soukromých pozemků, finanční možnosti obce atp. ale i nerozhodnost a váhání investorů, kteří mají zjevně možnost výběru z mnoha nabídek). Konkretizace specifických záměrů naráží zatím nesporně i na legislativní nejasnosti, obtíže v úvěrové politice, bytové politice, atp.

Jen tak si lze vysvětlit absenci většího zájmu na získání pozemků a uskutečnění výstavby v tomto území v dosahu Prahy, které má oproti Praze - městu podstatně nižší (stanovené i tržní) ceny a přitom je pomocí MHD v dosahu pražského metra za 25-30 minut, zejména autobusovými spoji po st. silnici č.R4 ("Strakonické"). ÚPn SÚ i nadále doporučuje orientovat další rozvoj města na získání úměrného zájmu pražské populace (mladé i staré) k trvalému usídlení, popřípadě i k získání vhodných pracovních příležitostí v místě. Proto předkládá nabídku atraktivních parcel pro rodinné domy širšího sortimentu, od různých městských typů (řadové, dvojdomy, izolované rod. domy) k nabídce rodinného bydlení "venkovského" typu.

Některé rehabilitované nebo zřizované atraktivity (a současně často nové pracovní příležitosti) jsou pojímány jako atraktivity "regionální", zejména podnikatelské aktivity, rekreace, a to v novém pojetí (s důrazem na nižší ceny za parcely i za pronájem užitkových ploch pro podnikání ve srovnání s Prahou); klade se důraz na hromadnou, tj. skupinovou a rodinnou rekreaci, s nabídkou širšího sortimentu ubytovacích zařízení v různém prostředí, dále na nabídku jednacích prostor v klidném, kultivovaném příměstském prostoru Prahy (konference, sjezdy, slavnosti, a pod.), doplněných o sportovní a rekreační aktivity a prostory pro ně (golfové hřiště, pěší a cyklistické stezky, jízda na koních).

Město Mníšek p.B. není a nebude památkovou rezervací; ÚPn SÚ propracoval dřívější návrhy na Městskou památkovou zónu (MPZ), která by měla zvýšit prestiž města, zejména jeho historického jádra. Mníšek pod Brdy je atraktivní pro poměrně značné spádové území, jehož velikost (i míra spádu) poroste úměrně tomu, jak zdatně si město a jeho reprezentace povedou v regionální spolupráci ale i konkurenci.

Regionální dopravní spojení je dobré zejména v autobusových spojích; problematické je spojení vlakové-jednak pro odlehlost nádraží bez dopravního servisu do města, jednak pro relativně dlouhou dobu cestování (zejména z Prahy); ani návazná doprava na železniční stanici v Praze (Braník, Krč) není srovnatelná s napojením autobusových linek na pražskou MHD (metro na smíchovském nádraží). Mníšek byl před válkou základnou pro výlety do Brd; vzhledem k současným společenským proměnám je možno předpokládat další rozvoj turistiky v rámci ozdravných, protistresových kampaní (cestování pěšky, na kole, na koních) s možností obnovy dřívější mníšecké pozice, od jara do podzimu; atraktivita v zimním období je zatím otázkou (teplé a suché zimy, bez sněhu).

V Mníšku se obnovuje tradice poutí na Skalce, jež oslavila 300. výročí založení kostelíka Maří Magdalény v roce 1993 (architekt K. Dienzenhofer) a jež mohou vyústit v obnovu trvalé užívání tzv. "klášteríka", třeba v podobě náboženského výchovného nebo oddechového střediska. Význam této funkce rovněž nesporně přesáhne hranice městečka. Významným podnětem by bylo naplnění příslibu pražského arcibiskupa k volbě Mníšku jako odpočinkového sídla a sídla, kde by hostil své hosty. Povědomí pravidelných návštěv tak významné osobnosti by se mohlo stát významným impulzem k následování dalšími významnými osobnostmi.

Nadměstský význam má nesporně hlavní zaměstnavatel mníšeckého obyvatelstva, donedávna Kovohutě, s.p., které po rozpadu na více podniků se zahraniční účastí řeší řadu závažných transformačních a výrobních problémů. Tyto problémy nesporně vyústí do snížení dnešního stavu zaměstnanců (z dosavadních ca 1150 na ca 900) s následnou potřebou náhradních pracovních příležitostí pro Mníšek ale i pro okolní obce; pokud k tomu nedojde, bude daleko větší počet místních obyvatel dojíždět s eventuálním vynuceným vystěhováním, což by dnešní pozici Mníšku evidentně oslabilo. Nadměstský význam Kovohutí je oslaben jeho ekologicky riskantními provozy a odpady; i zde je však možné řešení.

V regionálním měřítku bude nutné řešit další problémy, mezi nimiž je především zemědělství; nejde jen o formu hospodaření (velikost jednotek), jde i o správnou volbu a tím konkurenceschopnost produkce na špatných půdách za situace dlouholeté "zásuchy". Oblast "mníšecka" si je toho vědoma; z celé řady důvodů dochází k ustavení regionálního sdružení starostů minimálně 13 obcí, spojených společnými zájmy. V regionálním kontextu je nutno psouzovat i velkou investici, která se zahájila v sousedních obcích Lišnice/Řitka. Pro posouzení reálnosti a regionálních dopadů není zatím dost podkladů. Jisté je, že na základě souběžně zpracovávaných územních plánů v rámci mníšecka bude nutné zpracovat jeden koordinovaný a všemi podporovaný regionální plán. III. Hlavní problémy řešeného území. 1. Značně rozptýlená zástavba. Části obce Mníšek, sloučené v řešeném území, pokrývají při značné disperzi zástavby poměrně rozsáhlé území. Rozmístění osídlení je poplatné historickému základu, dalším historickým rozhodnutím (trafc, nádraží, vedení státní silnice I. třídy č. 4) i špatně koncipovanému rozvoji individuální rekreace, jejíž měřítko reflektuje fakt, že okres Praha západ má nejvíce ind. rekreačních zařízení v ČR.

Území je možno rozdělit na 4 kvadranty; hranicemi jsou jednak již zmíněná strakonická státní silnice č. R4 ve směru S-J a údolní niva Bojovského potoka a rybníků, kudy je proložen navrhovaný biokoridor přibližně ve směru Z-V. V JV kvadrantu je rozmístěna zástavba poměrně izolované Rymaně s navazujícími lokalitami individuální rekreace, v poměrně těsném JZ kvadrantu je umístěna historická zástavba Mníšku s kontinuálně se rozrůstající zástavbou směrem k jihu; plošně největším je kvadrant SZ, obsahující obytné zóny Pod Skalkou, a vlastní poutní místo, dále osídlení Stříbrné Lhoty a navrhovanou regionální rekreační zónu (golfové hřiště) kolem Podzámeckých rybníků. Posledním kvadrantem je část SV, věnovaná převážně průmyslové a výhledově i zemědělské výrobě. Po provedených transformacích ve dvou hlavních výrobních závodech a po odstranění nepříznivých ekologických důsledků pro okolí přistoupí jako další funkce tohoto kvadrantu rehabilitace přírodních celků (lesa, rybníka) s následnou rekreací na rybníku Sýkorníku a v jeho okolí.

Návrh ÚPn SÚ vychází z dnešních hlavních celků zástavby, které se snaží zvýraznit, ucelit, doplnit. Nedoporučuje se realizovat prorůstání celků navzájem, do jednolitého zastavěného území. Je to jedna z hlavních zásad ÚPn SÚ.

2. Průtah státní silnice č. R4

Kromě rozptylu zástavby je dalším problémem trasa průjezdné dopravní trasy "strakonické", která řešené území púlí na dvě nesterjně hodnotné části: znevýhodňuje fragmenty, odizolované na východ od zmíněného dopravního tahu.

Eliminovat nepříznivé důsledky tohoto rozhraní znamená hledat vhodná vzájemná dopravní spojení. Koncept návrhu územního plánu doporučil propojení komunikace od nádraží s prostorem u školy, a to mimoúrovňovým křížením;

toto řešení bylo zamítnuto s poukazem na rušivé vlivy pro školu a obytné okolí. Neplnilo ideálně potřebu spojení, nicméně kapacita obou oddělených částí si více než dnešní jediné propojení vynutí.

Návrh ÚPn předkládá pěší propojení v trase Čisovické; další možnosti jak eliminovat izolaci je posílit Rymani další kapacitou bydlení a tím následně vyvolanými službami, včetně návrhu malotřídky pro nejnižší třídy a tak podpořit její větší nezávislost na základním občanském vybavení v Mníšku.

3. Proporce trvalého a přechodného bydlení (individuální rekreace).

Za další problém považuje zpracovatel současnou proporcii ploch trvalého bydlení a ploch pro individuální rekreaci, at již ve formě chatových osad, zahrádkářských kolonií, nebo smíšených ploch, kde je obtížné odhadnout budoucí trend jejich dalšího vývoje, pokud se nestane předmětem cílevědomé regulace, jak je navrhováno.

ÚPn zastavuje další rozvoj individuální rekreace; nabízí další rozvoj rekreace formou nabídky penzionů, ubytoven, turistických základen, atp. Je to i ve smyslu připomínek při projednávání konceptu. Návrh jde ještě dále: již od konceptu prosazuje transformaci některých souborů individuální rekreace na soubory trvalého bydlení s upřednostněním existujících majitelů a uživatelů. Myšlenka

transformace byla zprvu tvrdě odmítána, existuje však již řada případů, kdy o to uživatelé sami žádají. Lze říci, že se sleduje politika stabilizovat v Mníšku i osoby, které zde dlouhodobě pobývají, ale dosud (jen) přechodně. Napomáhá tomu i změna v bytové politice, kdy rodina může mít více než jeden trvalý byt.

4. Krajinné útvary v intravilánu.

V plochách, ležících mezi jednotlivými soubory zástavby je značný podíl ploch nezastavěných, zemědělsky obhospodařovaných; nejde, bohužel o pozůstatky původní

krajiny, neboť velkovýroba změnila (tj. degradovala) identitu krajiny: proměnila ji v uniformní, sjednocené plochy poli, zbavené všech potřebných, ekologicky důležitých prvků (remízky, neporušené plochy vodotečí a jejich minimálního zázemí, aleje, větrolamy), které ji oživovaly a činily unikátní.

ÚPn zakládá obnovu krajinného rámce především na převzatém a doplněném systému biokoridorů územního systému ekologické stability, propojených ploch rehabilitované přírody kolem vodotečí s možností migrace (rozmožování) fauny a flory, dále na koncepci obnovy alejí, zřizováním větrolamů proti erozi a vysoušení půdy. Do rámce zásahů nutno započítat i rekultivaci zdevastovaného lesa "Bažantnice" a navrhovaného sadu na rekultivované ploše na vých. okraji Kovohutí (sad k testování plodů- tj. ke zjišťování reziduí polutantů v půdě a vodě).

5. Chaotický systém WN.

Řešené území protíná velké množství tras vedení VN, jež spolu s devastovanou, "zjednodušenou" krajinou, vytvářejí nový, neakceptovatelný obraz městské a příměstské krajiny. Vůči krajině jsou WN většinou vedena zcela bezohledně a hrozí nebezpečí, že bez dohledu bude tento dlouholetý bezohledný trend pokračovat.

ÚPn ve skromné míře navrhuje buď přeložení vedení do méně viditelných poloh, nebo uložení v zemi (kabely). Míra těchto zásahů je v návrhu omezena pro ekonomickou střídlivost; mezi zásadami ÚPn však musí být pokračování trendu "očisty" krajiny od přemíry těchto zařízení. Definitivním řešením je samostatná studie, posuzující oprávněnost další existence a možnost slučování nejrůznější vedených tras do společných koridorů.

6. Nesourodá zástavba bytovými domy.

Nesourodá středněpodlažní zástavba bytových domů (zejména panelových objektů, užívaných stereotypně na sídlištích, i mimo ně, s plochými střechami, výrazně převyšující dosavadní ustálenou výškovou hladinu) ruší obraz města a evidentně narušuje původní, ucelený ráz nízkopodlažní zástavby se sedlovými střechami a tím i charakter a identitu místa.

ÚPn nemůže navrhnout demolici těchto objektů; jejich nevhodné pohledové působení je možno omezit zejména představením další kulisy objektů před tyto objekty, a to kulisy nižší, tj. 1-2 podlažní; doporučuje se zvážit nástavby ve formě podkroví a sklonitých střech.

7. Nadměrná velikost průmyslového závodu Kovohutě.

Nadměrná velikost průmyslového závodu Kovohutí, ve značně exponované poloze (zejména při pohledech ze státní silnice a z jihu), degradovala původní charakter i měřítko osídlení.

ÚPn navrhuje: vnitřní diferenciaci původně jednolitě celku by se měla projevit i navenek, a to vnitřní strukturací chaotické zástavby na menší výraznější celky, oddělené navzájem zelení a zhodnocené dalšími, zejména architektonickými prostředky, jež by porušily dnešní dominantnost celku, přebíjející svým měřítkem a vertikálami komínů vše ostatní a svým výrazem odrazující mnoho investorů k činnosti v Mníšku. Dále se doporučuje provést asanaci provizorních a dožitých budov, které zmnožují dojem chaosu a nepořádku. V rámci ekologizace provozů musí být jedním z cílů eliminace zrušených provozů s nepotřebnými komíny. Další možností eliminace dnešní dominantnosti i areálu je postupné obestavení dnešního kolosu měřítkově i rozsahem malými provozy výroby a výrobních služeb. Jejich ozelenění je nezbytnou podmínkou jejich uvedení do provozu.

8. Kovohutě jako průmyslový celek v I. skupině závodů co do ekologických rizik.

Zjevně největším problémem životního prostředí zůstává produkce, mletí a ukládání Alu- stěrů a různých strusek, zejména na východním okraji zmíněného závodu, práce s kysličníky vanadu spolu s dalšími, ekologicky závadnými produkty a odpady, jež penetrovaly do okolí, kontaminovaly velké plochy ovzduší, půdy (lesa "Bažantnice11) a vody (rybník Sýkorovák, Bojovský potok).

ÚPn může pouze poukázat na míru rizik, které s sebou přináší tento typ pracovních příležitostí pro Mníšek a spádovou oblast; z hlediska zaměstnanců nebude jejich existenční otázka (obživa) ještě dlouho nazírána v kontextu s ekologií; je na vedení města, aby uvážlivou politikou dosáhlo všeobecné osvěty a následně eliminace všech rizik, vyjádřených ministerstvem ŽP (I. skupina ohrožení).

ÚPn navrhuje omezení dnešního ochranného pásma, pro Kovohutě, stanoveného v roce 1974; důvodem k tomu je omezení emisí, zejména S02 v důsledku nahrazení spalování mazutu spalováním zemního plynu v podnikové kotelně. Ponechání ochranného pásma v původním rozsahu znamená omezení některých rozvojových možností, se kterými již ÚPn počítá (rozvoj zejména na západní straně od silnice R./4). Vedle existujících ohrožení by mohly- při snahách oživit stagnující aktivity (ÚVR)- podnikatelské iniciativy přinést neuváženě další (pálení impregnovaného dřeva). Z toho důvodu bylo do schvalovacího protokolu prosazeno, aby každá další výrobní činnost prokázala, že není zařaditelná do rizikových skupin I. ani II.

9. Omezené rekreační možnosti.

Znemožnění nebo ztížení přirozených příležitostí k rekreaci, zejména využíváním rybníků, využívaných (a hnojených) rybáři pro chov ryb a kachen, v některých případech navíc ohrožovaných úniky odpadních vod z Kovohutí, seimentací těžkých kovů a odpady dalších průmyslových nebo zemědělských provozů je drastickým omezením nebo dokonce vyloučením využití původního potenciálu Mníšecka- krajiny- a její ozdravné role v životě obyvatel.

ÚPn podtrhuje roli obnovené (rehabilitované) krajiny a považuje její (obnovenou) funkci za jeden z hlavních cílů své koncepce. V celém návrhovém období půjde o to, dosáhnout lepší, ne-li optimální proporce mezi pracovními příležitostmi v sekundárním sektoru (tj. průmyslovou výrobou) a terciérem, (tj. pracovními příležitostmi v sektoru široce pojatých služeb); v případě Mníšku včetně služeb pro turismus. Dnes jednoznačně dominuje sekundární sektor. Turistický průmysl má počátkem 21. století být ekonomicky nejpřínosnějším odvětvím a to ve světovém měřítku.

10. Zemědělská výroba a lokalizace zemědělských závodů.

Zemědělský závod, a to zejména areál označovaný jako "Hukalovna" (sestavující z kravínů, ustájení prasat, opravárenských dílen, siláží-viz zpráva průzkumů a rozborů, str. 31), je velmi blízko centrální poloze sídla a krom toho na břehu Prostředního podzámeckého rybníka.

ÚPn SÚ navrhuje od počátku přemístění všech kapacitně významnějších závodů zemědělské výroby mimo intravilán města; v návrhovém plánu jsou vyznačeny 4 lokality, kde by mohly být nástupnické závody-farmy (rozhodně nástupnické po Státním statku) umístěny. Může jít o jednu farmu pro celý mníšecký katastr, nebo o dvě, obhospodařující zvlášť plochy po každé straně Strakonické silnice č. R4. Nástupci Státního statku oponují tomuto názoru (který sdílí město) hodnotou investic do existujících lokalit. Rozhodujícím kritériem pro rychlost odsunu bude skutečná, nová náplň pro existující budovy a plochy a stanoviska jejich staronových majitelů.

11. Problematické uspořádání hlavního (historického) náměstí. Nevhodné využití zámku.

Současné uspořádání náměstí, působící svou složitou sítí komunikací a svým složitým a neuspokojivým řešením pěšího a vozidlového provozu, včetně MHD (ČSAD) degraduje a potlačuje skutečné hodnoty tohoto ústředního prostoru města Mníšku. Do jeho problematiky nutno zahrnout i umrtvený zámek.

ÚPn SÚ přebírá výsledky studie uspořádání náměstí (autor, 5/92), která kromě představy barevného řešení průčelí řešila i úpravy tras komunikací a jejich průběhu náměstím, dále parkování, autobusové zastávky, zeleň. Řešení náměstí pokročilo ozdravným zásahem do přestálé stromové vegetace a následným referendem, organizovaným vedením města o budoucí koncepci celého prostoru. ÚPn doporučil pojímat prostor náměstí jako jeden celek, vycházející z dominantního postavení kostela sv. Václava; k tomuto cíli, bude-li akceptován, bude nutné provést některé změny i v koncepci zeleně (odstranění aleje napříč prostorem náměstí; v tomto smyslu se referendum vyjádřilo). Zámek se má stát dominantou obnovené zástavby v jeho předprostoru v duchu historické formace, a to v kontextu k jeho architektuře a s respektem k jeho dominantnímu postavení. Funkčně by neměl být rekonstruován na hotel, ale mohl by přispívat k atraktivitě hotelu nabídkou svých prostor pro nejrůznější výjimečné doplňkové funkce (shromažďovací prostory pro slavnostní zasedání, kaple, atp.)

12. Nevhodné situování některých zahrádkářských osad na exponovaných místech intravilánu.

Nevhodné situování některých zahrádkářských osad, zejména v bezprostřední blízkosti zámku (na pohledově exponované louce severně od zámku), svou strukturou degraduje pohledové působení a vnímání zámku.

Další osady se v důsledku vývoje dostaly do kontextu s rodinnou zástavbou a svými někdy méně náročnými, méně udržovanými stavbami a úpravami ploch nepřispívají k žádoucímu obrazu města.

ÚPn přes řadu odmítavých stanovisek skupin občanů (postížených zahrádkářů) navrhuje v dostatečně dlouhých časových lhůtách přemístit tyto osady do vzdálenějších poloh; jako kompenzace se nabízí:

a) větší výměry pozemků;

- b) možnost získat pozemky do soukromého vlastnictví
- c) jiné kompenzace (peněžní) v případě zřeknutí se nároků na náhradní zahrádku

13. Rozptýl ploch občanského vybavení většinou po území centrální části města a nedostatečné vybavení dalších částí obce.

V současné situaci nelze používat pro dimenzování občanského vybavení města dosavadních ukazatelů; je rovněž obtížné předurčovat (optimální) polohy pro situování jednotlivých typů občanského vybavení- vzhledem k soukromým pozemkům a vzhledem k záměrům jejich vlastníků. Proto ÚPn navrhuje podržet všechny volné parcely v této části města jako rezervu, která se bude postupně získávat podle možností obce do jejího majetku; mělo by dojít k dohodě o "zablokování" těchto parcel pro veřejné zájmy, byt zatím jen obrysově známé (určené).

14. Obtížné komunikační spojení z JV sektoru do města.

Přetětí katastru Strakonickoú silnicí Č.1./4 v ose a těžišti a jeho důsledek již byly popsány. Pro soudržnost řešeného celku je nutno dodržet následující zásady:

- a) dosáhnout lepšího (vzájemného) spojení;
- b) podpořit autonomii v lokálních záležitostech a vybavení
- c) vyrovnat "váhu" jednotlivých komponentů osídlení Snaha o lepší propojení, vyjádřená v konceptu nebyla přijata; náhradním řešením (propojením) v tomto návrhu je alespoň zdůraznění spojení (výjezdu) ze Strakonické na jižním okraji intravilánu, mimo oblast školy, v souvislosti s realizací obytného celku "Za hřbitovem". Snaha o lepší vybavení je vyjádřena zejména návrhem na zvýšení počtu obyvatel v Rymaní a v důsledku toho možností založit drobné místní provozy (obchod, služby); S tím souvisí i vyrovnání jednotlivých soudržných celků (Rymané, Mníšek, Stříbrná Lhota) buď posílením počtů obyvatel (Rymané), nebo posílením jejich významů, návrhem nadstandartního bydlení (Stříbrná Lhota, transformací chat na trvalé bydlení v severovýchodní části Mníšku).

15. Nevyhovující parcelace většiny obytných souborů i souborů individuální rekreace.

Parcelace jednotlivých souborů byla provedena bez invence, bez dostatečného "prokrvení" komunikacemi, bez vnitřních volných ploch pro volný pohyb dětí, pro umístění jakékoli občanské vybavenosti, atp. Tato dřívější nedopatření ztěžuje obnovené soukromé vlastnictví. Pro zlepšení dnešní situace je nutno přijmout zejména navrhované výhledové cíle proměny většiny těchto ploch na soubory trvalého bydlení, což si vynutí zpracování podrobných plánů s korekcemi dnešní situace, s úpravami parcelačních hranic a kompenzacemi ploch pozemků, a s respektováním soukromých majetků. V těch lokalitách, jež dosud mají nezastavěné části zejména ve vnitřních prostorech, je snahou zabránit jejich zástavbě, dosáhnout toho, aby si každá dotčená komunita tyto plochy zakoupila a dále s nimi zacházela jako s plochou "common", tj. patřící všem v daném celku.

16. Část zástavby, zejména v JV kvadrantu, leží v ochranném pásmu železnice, silnice.

Vzhledem k návratu původních majetkoprávních poměrů je nutno využít "právní síly" schváleného ÚPn k tomu, aby v těchto případech byly obnoveny původní nebo připraveny nové smluvní dohody mezi obcí a soukromými vlastníky (uživateli) o režimech v těchto částech zástavby (parcel). V několika případech (Rymané) omezují dnešní hranice parcel provoz na komunikaci a její profil nestačí ani pro míjení vozidel. Pokud nedojde k vzájemné dohodě o posunu hraničních čar, čeká obec značná investice na řešení situace daleko dříve, než předpokládá ÚPn.

17. Časově poslední parcelace ploch pro zástavbu rodinnými domy, chatami

(Třešňovka, Na obcinách, 70.-80.léta) vykazují nedostatečné velikosti parcel, způsobující nedostatek odstupu domů navzájem, ztrátu soukromí a tím i předností rodinného bydlení a jeho atraktivitu. Není pravděpodobné, že by se v rámci časového horizontu ÚPnSÚ podařilo zkorigovat tyto nedávné chyby; je však nutno se vyvarovat obdobných chyb v budoucnu. Proto ÚPn SÚ navrhuje úměrnou velikost parcel, aby Mníšek jako celek neztratil atraktivitu pro potenciální obyvatele; Pro individuální rod. domy jsou parcely doporučovány v rozmezí 900-1200 m², výjimečně ještě větší. Pro řadové rodinné domy od 230 m² do ca 450 m²; parcely pro řadové rodinné domy jsou zamýšleny jako nabídka pro sociálně slabší vrstvy populace.

18. Nedostatek vhodných ubytovacích kapacit.

V důsledku dlouholeté politiky autoritativního systému nebylo účelné sledovat a rozvíjet rozvoj jiného typu rekreace, než individuální; nové tempo života, nedostatek volného času a větší finanční možnosti dovolují rozvíjet rekreaci rodinnou, skupinovou, hotelového typu včetně skromnějších (turistických) typů ubytování. Na tomto typu rekreace je založen rozvoj ÚPn; je to současně důsledek striktního

stanoviska hlavního partnera ze zákona (OÚ Praha Západ), který na svém území registruje největší podíl chat z celé ČSFR, dnes z ČR).

19. Nedostatky v technické infrastruktuře města

ÚPn navrhuje rozšíření městské ČOV; z ekonomických důvodů se doporučuje samostatné, odlehlejší (a rozsahem menší) lokality obsloužit lokálními čistírnami (kořenovými, resp. Kombinovanými klasickými s dočištěním v kořenové ČOV). Navrhuje se plynofikace městského intravilánu západně od Strakonické; šance pro východní část s malou hustotou zástavby je podmíněna blízkým položením hlavního řadu (VTL, STL) plynu z titulu jiné investice (např. větev do sanatoria v N. Vsi pod Pleší?). První (realizovanou) etapou plynofikace je kotelná Kovohutí; sníží se tím podstatně množství emisí.

IV. OBYVATELSTVO TRVALÉ A PŘECHODNÉ: STAV A NÁVRH.

Uvažované rozvojové plochy pro trvalé bydlení.

Podle propočtů k 31.12.1989 (viz průzkumy a rozbor, str.7 a další), měl Mníšek po odečtení Zahořan a Kytína 4054 trvale bydlících. Dle jiných údajů ca 4500 obyvatel. Při aplikaci průměrné velikosti cen. domácnosti (3,01 osob) a propočtu stávajícího počtu obyvatel podle počtu domů a bytů vychází jako současný stav v dokumentaci 4362 obyvatel v bytových a rodinných domech, bez důchodců, umístěných v domovech. Návrh nepředpokládá, že by obyvatelstvo Mníšku významně narostlo přirozeným přírůstkem; existenční problémy (pokles pracovních příležitostí) spolu s vyššími životními náklady mohou způsobit i odstěhování řady ekonomicky aktivních lidí. Naopak, ekonomicky příznivější situace v Mníšku (lacnější parcely a nemovitosti) mohou přilákat řadu obyvatel v důchodovém věku, nebo ekonomicky aktivních obyvatel, plánujících strávit důchodový věk v Mníšku, zejména za podmínek vyřešení dnešních problémů životního prostředí. Návrh nepředpokládá, že by bylo vhodné pokračovat v nastoupeném trendu "sídlitní" středněpodlažní zástavby. Důraz se klade na vyhledávání nových možností výstavby rodinných domů, a to jak plošně úspornějších (řadové), nebo s většími nároky na plochy (větší diferenciaci, dovolující jednak větší prostorový komfort pokud jde o výměry parcel, užitkových ploch i počet bytů na rod, dům, dle zákona až tří).

Bylo dobrou mníšeckou tradicí (až na několik posledních akcí v 70.-80. letech) nabízet poměrně velké plochy pozemků, a to nejen pro trvalé bydlení, ale i pro individuální rekreaci (pozemky zahrádek, chat, pozemky a objekty tradiční obytné zástavby, převedené ze statutu trvalého do přechodného bydlení). Předpokládá se nejen transformace vybraných souborů individuální rekreace (zejména v lokalitě Pod Skalkou), ale i přeparcelace některých vybraných souborů, kde dosud nedošlo k jejich zástavbě. Parcely vykazují značné rozlohy; je to patrné z bilančního plánu, který byl součástí konceptu návrhu, v alternativě 2; V poznámkách jsou uváděny hrubé výměry, tj. výměry, zahrnující přísl. (odhadnutý) podíl komunikací, event. ploch obč. vybavení; netto výměry znamenají odpočet odhadnutého podílu těchto společných zařízení (ca 15-20%). Existují podstatné rozdíly v ekonomii využití území pro atraktivní bydlení, jde-li o koncepci, založenou na řadové zástavbě, dvojdomcích nebo na individuálním rod. domě. V tomto smyslu nebyl předkládaný koncept návrhu konečným řešením; předpokládal poměrně omezený výskyt řadových rod. domů.

Návrh ÚPN již rozšířil podíl řadových domů a zavedl i kategorii dvojdomů. Stávají se součástí spektra r.d. i ve větších lokalitách (Za hřbitovem, Pod Skalkou). Většinou se však návrh snaží nabízet kvalitní, tj. dostatečně velké plochy parcel, vesměs přesahující výměry 1000 m² (většinou do 1200 m²). Kromě návrhu nových ploch počítá koncept s dlouhodobou, ale v podstatě rozsáhlou transformací dnešních ploch pro individuální rekreaci (IR) na plochy trvalého bydlení. Již dnes existuje v řadě lokalit značné promísení těchto dvou forem; kvalita i objem některých rekreačních objektů není daleko od uspokojivého standardu pro bydlení trvalé. Tuto nabídku pro další uživatele ÚPN nabízí; město by tím získalo pro svůj rozvoj plochy, které jsou již dnes v intravilánu. Nezdá se, že koncept transformace by donutil vedení obce jít za hranice dnešní kontinuální zástavby.

Pro transformaci IR na RD byly vyhlédnuty plochy zejména v severních obytných zónách, ve střední části SZ kvadrantu (kvalitní, atraktivní plochy "Pod Skalkou": jejich dosavadní ráz i perspektiva jejich další zástavby vedou ke snaze zvrátit dosavadní trend a nabídnout jejich majitelům novou perspektivu; bude někdy spojená s přeparcelací, pokud nebude rozhodnuto přizpůsobit se výměrám parcel výstavbou řadových rod. domů.

Přírůstky rod. domů získaných tou nebo onou cestou představují celkem ca 550-600 RD, což vzhledem k dnešnímu zákonu znamená vícenásobek bytů. V počtu obyvatel to znamená (minimální model): -při prům. cen. domácnosti 2.56 os. (dnešní průměr) a při průměru 1,5 bytů /r.d.je to 2112-

2304 obyvatel, -při prům. cens. domácnosti 2.77 os. a při prům. 1,5 bytů/r.d. je to 2285-2493 obyvatel, -při prům. cens. domácnosti 3.00 os. a při prům. 1,5 bytů/r.d. je to 2475- 2700 obyvatel.

Za předpokladu, že návrhové období ÚPn-SÚ (tj. územního plánu sídelního útvaru) je 20 let, představuje výše uvedený potenciál roční přírůstky od 105 do 135 osob; je otázkou míry dynamiky vývoje a ekonomických a dalších podmínek, bude-li tato kalkulace podhodnocením nebo nadhodnocením budoucího vývoje. Příznivý trend může také proběhnout ve formě krátkodobé vlny, která se po nasycení zastaví, de o to, kdy k ní dojde. (Poznámka: kalkulace v pomocné mapě výměr a počtů osob v konceptu návrhu vycházel z největšího uvažovaného počtu osob na cens. domácnost, tj. 3,0- a to vzhledem ke snaze získat určitou rezervu pro bilance zásobování vodou, dimenzování obč. vybavení, atp.) Návrh upravuje odhadované počty o skutečnost možnosti zřizovat více bytů v rod. domě; oproti kalkulaci v konceptu (kdy se odhadovalo, že celkový počet trvale bydlících by mohl dosáhnout: 5485, nebo 5601, resp. 5728 osob), koriguje návrh tato čísla mírně vyšším odhadem za výše uvedených předpokladů na počet 6569-6754 trvalých obyvatel.

K těmto počtům je nutno připojit ještě osoby, umístěné v penzionu pro důchodce nebo v navrhovaném zařízení soc. péče (domy s pečovatelskou službou, v budoucnu patrně jinak pojmenovaných). Odhaduje se, že navrhované záměry mohou nabídnout celkem ca 150 míst (lůžek). ("Bohatí" důchodci by většinou byli, jak bylo naznačeno, zařazeni do kategorie nově příchozích, trvale ubytovaných v rodinných domcích; registruje se poměrně velký zájem zahraničních krajanů, kteří chtějí v ČR získat rodinný dům na stáří.). Včetně důchodců mimo rod. domy se výše uvedené počty mírně zvýší, a to na: (dle konceptu 5565, nebo 5681, resp. 5808), dle návrhu 6719- 6904 Pokud jde o obyvatelstvo přechodně přítomné (rekreující se, nikoliv zaměstnané), kalkulace provedené v přísl. mapě-viz koncept- vycházejí z předpokladu, že na jedno rekr. zařízení se uvažuje v průměru 3,5 osob; v tomto případě vychází potenciál současných ploch, kde se okrajově uvažuje s přeparcelací dosud nezastavěných ploch, počet 3687 osob; alternativně, za předpokladu prům. 3,0 osob/ ind.rekr. zařízení je to celkem jen 3160 osob. *(Je otázkou, zda celkový počet "pobytových hodin", strávených v těchto zařízeních, dosáhne hodnot z minulých let; lze předpokládat, že po silném výkyvu směrem dolů, hodnoty opět mírně stoupnou.)*

K těmto individuálně se rekreujícím přistupuje v rámci návrhu námět nerozšiřovat plochy individuální rekreace, ale postupně budovat, jak již bylo uvedeno, další, alternativní způsob, a to formou placeného krátkodobého ubytování v nejrůznějších cenových úrovních a v napojení na stále rozšiřovanou paletu nabídky způsobů rekreace/ sportu; návrh kalkuluje celkem s 510 místy v celé řadě ubytovacích kapacit, rozmístěných při konkrétních atraktivitách (navrhovaný areál rybníků, navrhovaný areál v předzámčí, navrhovaná kapacita v území při vstupu do města, navrhovaný areál při rybníku Sýkorovák, existující areál na záp. okraji Stř. Lhoty, atp.) Rekreace všech typů tedy představoval dle konceptu i konečného návrhu možnosti pro ca 4197, alternativně jen pro 3670 osob. Maximální počet přítomných tedy v konceptu vycházel na 9822 nebo 9938, resp.10065 osob; zaokrouhleně 10 000 osob. Návrh předpokládá mírně zvýšený počet (10259-10951 osob), připouští tedy možnost vyšší intenzity využívání území. V. Ekonomicky aktivní obyvatelstvo.

V roce 1980 bylo ekonomicky aktivních 57,7% obyvatel; (což odpovídalo počtu 2284 osob).Pokud budeme aplikovat stejný poměr na uvažovaný potenciální počet trvale bydlících, dostaneme potřebu 3790 až 3897 pracovních příležitostí. Za prací vyjíždělo ca 900 osob; znamenalo by to, že v řešeném území bylo k dispozici ca 1384 prac. příležitostí pro domácí obyvatelstvo (počet je komplikován dojíždkou do řešeného prostoru v počtu ca 775 prac. příl., čímž současná místní nabídka stoupla na ca 2159 míst). Zůstanou-li proporce uvedených pohybů a jejich počty (tj. vyjížďka ca 1280 a dojížďka 1100 osob), potřebuje řešený prostor nabídnout ca 3610-3717 prac. příležitostí, což je o ca 1450-1558 více, než v roce 1980. V intencích návrhu dojde zjevně ke změně v dnešní struktuře podílů jednotlivých sektorů (primér 8,62%, sekundér 53,68%, terciér 37,70%) na počtu prac. příležitostí a to ve prospěch terciéru, tj. služeb.

(Lze očekávat, že klesne podíl ekonomicky aktivních obyvatel oproti stavu z počátku 80. let; pokud by se uvažovalo s poklesem na ca 53% ek. aktivních z celk. počtu obyvatel, znamenalo by to pokles o ca 320 ek. aktivních osob a celková potřeba by představovala jen 3290-3397 pracovních příležitostí, což je o ca 1100 p.p. více, než počátkem 80. let. Lze také předpokládat, že akr aktivita levnějších parcel a bydlení v Mníšku oproti Praze zvýší)

podíl vyjížďky; může jít o významné zvýšení. Oba faktory vedou k závěru, že je nutno reálně počítat se zajištěním ca 2500- 2800 prac. příležitostí v místě, což je o ca 340-640 více, než Mníšek nabízel počátkem 80. let.).

Za předpokladu, že se vyjde z parametrů, platných počátkem 80. let, by podle výše uvedené bilance v Mníšku ještě chybělo max. až 1000 prac. příležitostí. Pokud se vychází z doplňkové úvahy, byly by prac. příležitosti dle výše uvedené úvahy dostatečné. Závěr: udržet ekon. aktivitu alespoň na 53% znamená (v okamžiku dosažení předpokládaného počtu trvalých obyvatel) dosáhnout celkem ca 3480—3580 p.p.; rozdíl oproti výše uvedené kalkulaci odhadu možných, v dohledné době dosažitelných pracovních příležitostí (780-880) může být nárůst zajištěn bud postupným zvýšením vyjíždky, nebo posílením zejména dvou skupin prac. příležitostí (výroba, služby), nebo k nárůstu ani nedojde v důsledku odklonu skutečnosti od vymezených předpokladů (menší % ek. aktivních, jiná prům. cenovni domácnost, atp.)

(Největším problémem je budoucnost pracovních příležitostí v průmyslu; důležitým východiskem je skutečná míra poklesu prac. příležitostí v Kovohutích a úspěšnost jejího vyrovnání novými možnostmi v nově vzniklých menších podnicích se zahraniční účastí, dbajících na větší efektivnost a racionalizaci práce. Podporou sektoru může být celá řada malých podniků, využívajících jako základnu podniky, vzniklé z Kovohutí a jejich nabízené produkty. Významným impulzem pro Mníšek by byla realizace moderní tiskárny, která by měla po ukončení 2. etapy výstacvby nabídnout ca 500 prac. příležitostí, z toho značného podílu vysoce kvalifikovaných sil. Vedení tiskárny nabízí možnost rekvalifikace a upřesnostzuje jako potenciál pracovníky kovoprůmyslu, což je případ, řešící odchody z Kovohutí. V oblasti zemědělské výroby je situace v současné době nepřehledná; není dosud jasné, jakou nástupnickou formu bude mít býv. Státní statek a kolik prac. příležitostí nabídne a kolik prac. příležitostí vznikne v soukromém sektoru v místním zemědělství.)

Předpokládá se, že dojde k intenzifikaci zemědělské výroby, patrně k přechodu na takovou výrobu, která zajistí větší výnosy z bonitně ne příliš kvalitní půdy (brambory?) až do extrému, kdy může "farma" provozovat zařízení typu golfových hřišť na půdě, "uvedené do klidu"; dále možnost obnoveného pěstování koní, investice do vlastního zpracování produktů v místě a pro místní potřebu (další iniciativy typu pekárny, zpracování masa, atd.).

VI. BYTOVÝ FOND

Bytový fond v Mníšku, díky převládajícímu soukromému majetku nebo majetku v "osobním vlastnictví" (byty), má bytový standard vysoký, zejména v Mníšku (89,7% bytů I. a II. kategorie); horší situace je v Ryjnani, částečně i ve Stříbrné Lhotě, což je důsledkem staršího, v podstatě tradičního zemědělského bytového fondu, s jinými přednostmi. Ve výhledu bude nutné počítat s daleko větší paletou nabídky jak standardu, (pro sociální bydlení, průměrné i vyšší příjmové vrstvy obyvatelstva), tak různorodých typů rodinného bydlení, včetně rehabilitovaných zemědělských usedlostí. Dosavadní plošný limit statutu rod. domu byl zrušen; podstatnou změnou do budoucna je i přípustnost 2-3 bytů v rámci jednoho rod. domu; to skýtá možnost pronájmů jak pro nebydlící domácnosti, tak i pro rekreaci. Větší možnosti by neměly být pokynem k výstavbě jen maximálních plošných a objemových kapacit budoucího rodinného bydlení, pokud by nebylo reálné jejich obsazení. ÚPn SÚ navrhuje vyvinout iniciativu (podporu) finančně přijatelnějším (menším, skromnějším r.d., zejména řadovým, ale i přízemním, izolovaným domům, nebo dvojdomům, v technologii dřevěných staveb, které by mohly být produkovány v regionu samém (dokonce přímo v Mníšku— a.s. Asko). Nemělo by se šetřit na velikostech parcel (pro možnost přijatelné druhotné zástavby— podnikání a pro možnost zřízení zahrady, sadu, skleníků, atp.

Areály existujících rodinných domů, které dnes postrádají jakékoli atributy přijatelných urbanistických koncepcí, by měly postupem doby dostat určitý řád a řadu doplňujících zařízení, at jde o volné plochy (hřišť), nebo alespoň o základní občanské vybavení (lokální maloobchodní jednotky, dnes, při možnosti soukromého podnikání daleko flexibilnější v cestách jak se přiblížit a přizpůsobit zákazníkům.

VII. OBČANSKÉ VYBAVENÍ.

Předkládá—li zpracovatel návrh na potenciální rozšíření počtu obyvatel Mníšku a přilehlých částí o ca 45—67%, neboli nárůst o ca 1/2, znamená to zvýšené nároky na občanské vybavení, zejména v oblasti služeb: bud o jejich posílení, nebo o jejich zavedení vůbec.

Služby povahy obslužné jsou flexibilní, zejména soukromé; přizpůsobí se poptávce, navíc nebudou vesměs omezeny jen na poptávku trvalého obyvatelstva, ale zahrnou (a již zahrnují) poptávku místních rekreantů, výhledově i posádek četných projíždějících vozidel, zejména v letní sezóně; tedy musí počítat nikoli s potenciálem 6600-6800 osob, ale řádově 10 000- 11 000 osob, narázově s dalšími, alespoň ve vybraných službách (maloobchod). Jiná zařízení je nutno dimenzovat jen na trvalé obyvatelstvo, především zařízení školská. Za předpokladu pokrytí současné potřeby počtu tříd je nutno počítat s nárůstem dalších ca 9-11 tříd; je nutno zvažovat tři možnosti:

- a) **vybudování nových tříd školy v centrální poloze (dnešní ZŠ Mníšek);**
- b) **vybudování malotřídky v odlehlé části obce (Rymaně);**
- c) **vybudování malotřídky v uvedené lokalitě**

a doplnění kapacity centrální školy o základní učebny i o učebny pro speciální výuku (počítače, jazyky) nejen pro děti školou povinné, ale i pro rekvalifikace a další vzdělávání dospělých, i na komerční bázi. Mimo doplnění základních učebních kapacit (tříd) se uvažuje se zřízením školního bazénu a tělocvičny.

Vzhledem k novému pojetí školské výchovy by neměla být decentralizace školské výuky považována za degradující. Pokud nedojde k vybudování malotřídek, doporučuje návrh ÚPn SÚ alternativně zvážit vybudování alternativních (soukromých) školských zařízení (třeba i v rehabilitovaných objektech, původně určených pro výrobu) popřípadě i v odlehlejších částech řešeného prostoru (Klášteřík, Skalka).

Některá vhodná část výchovného systému by mohla sloužit jako součást regionální dělby se širším spektrem výuky a výchovy, nejen pro školou povinnou mládež. Hlavní objekt základní školy by se mohl- jako v předchozí alternativě- uvolnit pro nabídku dalších možností výuky, včetně rekvalifikací. V této věci byly podniknuty konzultace s výzk. oddělením Výstavby školských zařízení MŠ (ing. arch. Jan Kovařovic, CSc., ing. arch. Jiří Ach, CSc) s nabídkou konzultací a event. experimentálního ověření těchto trendů V Mníšku, popřípadě v Dobříši.

Další potřeba výstavby jeslí a zejména mateřských škol bude odrážet způsob života, zejména míru zaměstnanosti žen, které současně pečují o malé děti; nepůjde jen o změnu názorů na péči o předškolní děti. V odlehlých, malých lokalitách (Rymaně, Stř. Lhota) bude atraktivnější péče o malý počet dětí v rodinách (minijesle). Přesto je důležité počítat s prostorovými rezervami obecně, včetně zařízení MŠ (rozšíření, nová lokalita). Jako podstatné se dnes jeví dobudování a proměna maloobchodní sítě, doplněné vhodně situovaným nákupním střediskem nadměstského významu v prostoru "Mýtnice", eventuelně na jižním konci obytného areálu "Za Hřbitovem", což by ulehčilo současné situaci, soustřeďující nákupy prakticky jen na historické náměstí a zachytilo by poptávku jednak okolních rekreantů, tak i automobilistů, projíždějících po silnici 1/4. Vedle maloobchodní sítě se uvažuje se zřízením komb inovaného centra typu maloobchodu/velkoprodejny nepotravinářského zboží a to rovněž v prostoru "Mýtnice", tj.při příjezdu do města od Strakonické; záměr doplnit prostor "Mýtnice" o velko a maloprodejnu stavebnin byl rovněž předložen městskému úřadu; předpokládá i admin. centrum, jež by organizovalo a zajišťovalo stavební práce nabízené toutéž firmou (stav. Knetl). Další hlavní součástí zařízení OV je kategorie přechodného ubytování ; jeho různé formy se navrhuje na více lokalitách a předpokládá se podchycení širšího spektra zájmu včetně reakce na různé cenové možnosti klientů.

Hlavní kapacitou by měla být předzámecká lokalita hotelu na úrovni, uspokojující i vyšší standard při konání konferencí, jednání správních rad apod.— s možností využívat vybrané prostory zámku, o jehož uvolnění město usiluje. V části zámku by měla být instalována atraktivní expozice (historického nábytku, atp.). V rámci tzv. "regionální" rekreační zóny, představované zejména návrhem golfového hřiště, se uvažuje se zřízením ubytovací kapacity "golf—hotelu" a "golf- klubovny" s parkovišti. Oproti konceptu byl návrh golfového hřiště přepracován (rozšířena jeho plocha, respekt k biokoridoru a reg. lokalitě ochrany přírody). V rámci úvah o budoucnosti hospodářských areálů (dnes kupř. pěstování vepřů ve statku, vráceném rodině Hlušičkově na okraji Stříbrné Lhoty) uvažoval koncept návrhu o proměně ve vícefunkční komplex, event. s alternativním zahrnutím malotřídky. Mj. se uvažovalo i s ubytovací kapacitou ve střední cen. hladině. Nový majitel však hodlá pokračovat v pěstování chovných prasnic, což z hlediska obestavení obytnými budovami a vzhledem k ochrannému pásmu (min. 100 metrů) by nemělo být v tomto místě dovoleno. Lze připustit ekologicky přijatelnou zemědělskou produkci (nebo zpracování produkce).

Dalším sporným areálem je tzv. "Hukalovna", centrum býv. státního statku na břehu Prostředního rybníka, o němž se již zpráva zmínila. Dalšími navrhovanými kapacitami pro ubytování jsou:

- uvažované ubytování v prostoru transformovaného zemědělského závodu St. statku u Prostředního rybníka;
- uvažované ubytovací zařízení turistického typu při hrázi rybníka Sýkorováku;
- výstavba motelu v prostoru při vjezdu do Mnišku, v bezprostřední blízkosti uvažované velkoprodejny a při vstupu do areálu zámeckého parku;
- uvažované obnovené skromnější ubytovací zařízení na Skalce, zamýšlené současně i jako výchovné/výukové středisko náboženských nebo vzdělávacích organizací. Navrhovaná zařízení představují celkovou kapacitu ca 500 lůžek, což se může, vzhledem k dnešní situaci, jevit jako naddimenzované. Celý koncept návrhu však jde cílevědomě za obnovením krajinných hodnot řešeného prostoru a kalkuluje s blízkostí hlavního města a s jeho hladem po kvalitní a kultivované krajině. Kvalita návrhů kvalitních staveb, jejich invence, dotažení a domyšlení, je základní podmínkou, s níž by se mělo k transformaci celého prostoru přistupovat.
- Navíc, některé kapacity budou zjevně využitelné po omezenou dobu v roce (sezónně). Zpracovatel ÚPN se netají tím, že si za současných podmínek přechodného období uvědomuje rizika při odhadech kapacit. Důležitý je faktor (regionální) konkurence; proto včasné zahájení, kvalita provozu a založení nové tradice jsou předpokladem úspěchu navrhovaných aktivit.

Z dalších uvažovaných zařízení občanského vybavení je to sportovní hala- bazén pro širší spádové území, navrhovaná v blízkosti základní školy; dále uvažované intenzivní hospodaření na vymezených plochách skleníků (na okraji obnovovaného předzámeckého parku— s přípravou květin. a rostlin, materiálu pro dotýčný prostor). Některé soukromé tradiční budovy se mohou se zdarem rehabilitovat a nabídnout k pronájmu pro smíšené provozy administrativní (včetně poboček peněžních ústavů a pro drobné místní podnikání (např. záměr rekonstrukce bývalého pivovaru).

VIII. VÝROBNÍ PLOCHY.

Největší soustředění výrobních ploch je, jak bylo uvedeno výše, v SV kvadrantu; těžištěm je areál dosavadních Kovohutí a dnešního ÚVR. Areál Kovohutí je v návrhu mírně plošně zmenšen ve prospěch dalších výrobních kapacit (severní okraj), ve prospěch zřizovaného biokoridoru podél městského potoka (jz okraj) a ve prospěch programu rekultivace— na východním okraji závodu, v místě skládky dnešních Alu- stěrů. Západní okraj Kovohutí nebyl v návrhu vyčleněn pro další (samostatné) průmyslové provozy fimkce (viz dřívější návrh ing. Žofky), a to pro obtíže upravit uspokojivě vnitřní komunikace v závodě- mimoúrovňovým překonáním trasy kolejí vlečky a zrušit druhý vjezd do závodu. Oproti omezenému rozvoji v konceptu návrhu je rozvoj c průmyslové zóny plošně rozšířen a podpořen návrhem na protažení vlečky; o její využití projevila zájem řada investorů; ČD uvažují výhledově dokonce S její c elektrifikací. Další plochy (regionálních) výrobních služeb, výroby a obslužných zařízení, jsou soustředěny podél silnice I./4- Strakonické- pro snadnější dostupnost i pro získání potenciálních zákazníků- míjejících lokalitu v automobilech. Garáže; jejich deficit je v konceptu řešen v návaznosti na stávající zařízení (sídlíště pod Skalkou); oproti konceptu byly další plochy eliminovány z pásu podél Strakonické, kde měly vytvořit- spolu se zařízeními služeb— akustickou a vizuelní clonu. Tuto úlohu převzala navrhovaná "podnikatelská vesnička". V rámci konceptu bylo pamatováno i na rozšíření hřbitova. Návrh novou plochu rovněž ponechává. IX. Památková ochrana. Objekty, které jsou dnes památkově chráněné, byly uvedeny v rámci zprávy průzkumů a rozborů. Další objekty nejsou k pam. ochraně navrhovány. Obdobně jako koncept přináší návrh upravený a konzultovaný názor na rozsah t. zv. "městské památkové zóny". Vychází přitom Z historické situace zástavby k roku 1840, omezené v prostorách, kde již došlo k přestavbě a původní charakter nebo konfigurace se již nezachovaly. Návrh ÚPN přebírá hranice památkově chráněného území, a to poutního místa Skalky s doporučením obnovy všech poničených součástí tohoto souboru (poustevna, zastavení kříž. cesty, kříž, atp.) V rámci této ochrany se doporučuje vyhlásit stavební uzávěr na jakékoli obnovovací práce v případě objektů individuální rekreace, jež do areálu necitlivě zasáhly.

Další součástí ochrany historických hodnot je ochranné pásmo zámku; vzhledem k jeho mimořádné roli jako identifikace Mníšku je nutné respektovat jeho dominantní polohu a nechat dožít ale potom přemístit zahrádkářskou osadu severně od zámku, a to na náhradní plochy (Habroví). Za historicky cennou se považuje i lokalita kaskády rybníků včetně dochované historické zástavby, jež by měla být rehabilitována a několik nevhodných objektů

(označených již v průzkumech a rozborech) by mělo být postupně odstraněno, evbent. nahrazeno vhodnější zástavbou. Doporučuje se umožnit rozhledy na rehabilitovanou krajinu a osídlení lokalit Mníšku, a to zřízením vyhlídek na okolních vrcholech kopců (Zlatý vrch, Habroví, Skalka a pod.) a současně korigovat (omezit) chyby, jichž se dopustila sídlištní výstavba na obrazu Mníšku (vyznačeno v mapě zón). Korekce mohou být několikere: 1. opatření objektů sedlovými střechami s možností získat další byty; 2. představení další zástavby před sídlištní zástavbu (rodinné domky); 3. vysázení vysoké a proucí zeleně, jež by eliminovala rozsah nápadně a rušivě působících ploch průčelí. X. Ochrana krajiny.

Již v rámci průzkumů a rozborů a v návazném projednání (dne 14.5.1991) kladl zpracovatel velký důraz na komponent krajiny, tj. zejména na obnovu jejích přirozených a neopakovatelných hodnot. Je to především již zmíněný "páteřní" biokoridor podél městského (Bojovského) potoka, který přetíná ve směru V-Z celé řešené území, jež by se měl stát— spolu s dalšími druhotnými koridory, jež do něj ústí- základní součástí ÚSES (územního systému ekologické stability) a současně celého obnovovaného kvalitního krajinného obrazu. Koridor je nešťastně (utilitárně) přetát státní silnicí I./4, která má jen velmi omezený profil podjezdu, nedovolující ani přirozený průtok potoka, (je zatrubněn). I zde bude výhledově nutné návaznost řešit ve větším měřítku a tím přímé spojení obnovit. Tento hlavní koridor zahrnuje i podstatnou část budoucí rekreační zóny, pokračující směrem na Kytín na záp. okraji, nebo ve střední (podzámecké) partii, nebo ve východní části, kolem rybníka Sýkorováku Dokumentace konceptu obsahovala samostatné listy skic profese krajinného ekologa s vyznačením klíčových krajinných prostor, v podstatě převzatých do hlavního návrhového výkresu. Podstatným přínosem návrhu je akceptování návrhu ÚSES, zpracovaného pro okresní úřad Praha západ mgr. Pondělíčkem pro celý region v roce 1992. Referát životního prostředí oÚ důsledně prosazoval převzetí kompletního systému, i když jeho podstatné části navrhl zpracovatel již v konceptu; nedostatkem bylo opomenutí biocenter (existujících i navrhovaných), kterými je návrh beze zbytku doplněn. S koncepcí takto provedených krajinných úprav v konceptu byl v zásadě vysloven souhlas ze strany kompetentních partnerů.

V Praze, 25.1.1993 ing. arch. Miroslav Baše (revidováno k 30.7.1993)

NÁVRH

ČÍSELNÁ LEGENDA JEDNOTLIVÝCH (FUNKČNÍCH) PLOCH

A.1. OBYTNÁ ZÁSTAVBA: TRVALÉ BYDLENÍ

101A ZÁVAZNÁ OBYTNÁ LOKALITA NÁVRHU, STŘÍBRNÁ LHOTA, Za humny“:1,86 ha, počet r.d.: ca 15 (rodinné domy 1 a 2— podlažní, velikost parcel 900-1200 m²; připouští se 3 byty/ dům; podél komunikace při záp.okraji se předpokládá zelený pás).

101B DOPLNĚNÍ EXISTUJÍCÍ LOKALITY ZÁSTAVBY, STŘÍBRNÁ LHOTA, “Nad rybníkem“: 1,16 ha (rodinnými domy 1 podlažními, o velikosti parcel 1000—1200m²);

101C SMĚRNÁ LOKALITA NÁVRHU STŘÍBRNÁ LHOTA-“ZA RYBNÍKY“, 1,58 ha; (rodinné domy 1 podl, max. spodkr. ,ve]. parcel ca 900-1200 m², max. 2 byty! r.d.) 12 -14 r.d.

101D SMĚRNÁ LOKALITA NÁVRHU STŘÍBRNÁ LHOTA-“ZA RYBNÍKY II.“, 1,64 ha; jde o „transformaci“ dnešních staveb ind. rekreace na trvalé rod. domy; nejde o období I. etapy. „Předpokládají se r.d. jednopodlažní s podkrovím, , velikost parcel 1000—1200 m²); 12—14 r.d.

101E PODMÍNĚNĚ VHODNÁ LOKALITA STŘÍBRNÁ LHOTA “NA PASTVIŠTI“, 1,36 ha; 10—12 r.d. Zástavba lokality bude s hled. ž.p.přijatelná, pokud se v sousedním soukromém statku zrnění dosavadní funkce (vepřín), jak ÚPn SÚ požaduje; v tom případě doporučena zástavba přízemními r.d. venk. typu s event. využitím podkroví na parcelách 1000-1200 m².

102 ZÁVAZNÁ OBYTNÁ LOKALITA NÁVRHU, MNÍŠEK,“ZA HŘBITOVEM“, 13,32 ha; netto ca 10,65ha. Celk.počet ca 110 r.d., z toho se doporučuje: na 10% netto plochy pro řadové r.d. (ca 34), na 20% netto plochy pro dvojdomky (ca 27) a na 70% netto plochy pro individuální r.d. (ca 50). Kolem hřbitova nutno dodržet ochranné pásmo (návrh 30 m); v něm parking pro budoucí krytý bazén a pro další obč. vybavení, orientované na sev. okraji lokality (vstříc středněpodl. exist. zástavbě). V lokalitě bude navrženo potřebné místní občanské vybavení; parking bude řešen na vl. parcelách.Min. výměra parcel: 230 m² pro řadové r.d. (ca 32x7,2 m), 600 m² pro dvojdomky (ca 20x30m), 800- 1200 m² pro ind. rod. domky; připouštějí se 2 byty,ř. dům). Nepřipustit rovné střechy.

103 ZÁVAZNÁ OBYTNÁ LOKALITA NÁVRHU, MNÍŠEK, ZA ČISOVICKOU ULICÍ, plocha 0,6 vč. rezervy na komunikaci; netto 0,46 ha; doporučuje se dodržet parcely min. 32 m hluboké. (malá enkláva řadových rodinných domů 2- podlažních; parcely ca 230 m²; připouštějí se 2 byty, ‘ dům) .Nepřipouštějí se rovné střechy; 2. podlaží jako podkroví

104 SMĚRNÁ OBYTNÁ LOKALITA NÁVRHU, MNÍŠEK, POD SKALKOU, 1,10 ha, netto 0,82ha; doporučuje se hl. parcel 32 m; celkem ca 30-34 tadových r.d. Parcely od 230 m², připouštějí se 2 byty, ‘ dům, 1 podl. r.d. s podkrovím. Nepřipustit rovné střechy.

105 ZÁVAZNÁ OBYTNÁ LOKALITA NÁVRHU, MNÍŠEK, POD SKALKOU 2,16 HA BRUTTO, 1,86 ha netto; (Individ. rod. domy 1-2 podl.,bez rovných střech, 1000 -1200 m², připouštějí se 2-3 byty,‘ dům)

106 ZÁVAZNÁ OBYTNÁ LOKALITA NÁVRHU, RYMANĚ, 4,82 ha brutto, 4,00 ha netto; celkem ca 35—40 r.d. (Uvažuje se soubor indiv. rod. domů 1 podl.s podkrovím, venk. typu, s uzavřeným nebo polouzavřeným dvorem, na parcelách od 900-1200 m²; připouštějí se až 3 byty, ‘ dům) Doporučuje se povolit chov hospodářského zvířectva.

107 PODMÍNNĚ VHODNÁ LOKALITA PRO BYDLENÍ, MNÍŠEK, u nádraží (Jedná se o drobnou lokalitu podél silnice; nutný odstup. Koordinovat vjezdy na parcely v souvislosti se zřízením ramp podjezdu silnice pod trať doporučují se obyt. rod. domy venk. typu, 1 podl.s podkrovím, až se 3 byty,‘dům; parcely 600-1200 m²)

108 MODERNIZACE A PŮDNÍ VESTAVBY NA SÍDLIŠTI POD SKALKOU ZÁVAZNÝ ZÁMĚR, stav:393 b.j. netto 8,64 ha (bez OV) (Půdními vestavbami v obecních domech je možno získat ca 140-150 byt. jednotek, v částech, patřících Kovohutim a armádě až ca 24-26 bj.). Kromě vestaveb se

uvažuje s modernizací exist. bj. a s gen. opravou techn. vybavení.) Po modernizaci a vestavbách bude v lokalitě až 557-569 b.j. V rámci lokality se dále navrhuje: Penzion pro důchodce (72 lůžek); ve výstavbě s komplex. vybavením, včetně kaple; modernizace, event. funkční proměna mat. školy modernizace (privatizace) prodejny v parteru. Zřizuje se pavilon "dobré vody" (kvalita vhodná pro kojenec— gravit.napojení na výtok u Sequence)

109 PARCELA PRO DOSTAVBU 2 ROD. DOMŮ V RYMANI-KAMENNÉM, 0,21 ha (jde o drobný zábor lesního p. fondu)

110 2 LOKALITY DTTO 0,31+0,21 HA (PRO MAX 4— 5 R.D.), (Doporučuje se r.d. venk. typu; 1 podl. s podkr., 2-3 bj./dům; rovněž jde o drobný zábor lesního p. fondu) Jedná se o dokompletování existujícího sídel. celku.

111 DOSTAVBA VOLNÝCH MÍST VE STARÉ RYMANI (ZÁVAZNÁ ČÁST), 111A: na ploše ca 1800 m² 1-2 r.domy venk. typu, 1 podl. s podkr., se 2- 3 byty, " dům; lub: na ploše ca 5000 m² 4-5 rod. domů venk. typu, o výšce 1 podl.s podkr., s 2-3 byty, " dům;

112 DOSTAVBA ROD, DOMU V OBYT. ÚZEMÍ V MNÍŠKU, PŘI STRAKONICKÉ, (Parcela v ochr. pásmu komunikace, ale projekt již vypracován a schválen)

113 RESTITUCE PARCELY VE STŘ. LHOTĚ: VÝSTAVBA 1—2 R.D., (soukr. majetek rod. Duškových; koncept ÚPN—SÚ zde pův. navrhoval ponechat zelený pruh; po námitkách souhlas s výstavbou max. 2 r.d. o 1—2 podl.; parcela ca 120 x 20 m; nutno dořešit přístup. komunikaci); dolní 1/3 ponechávána zatím volná— rezerva pro obč. vybavení (viz 297)

114 A,B NÁVRH OBYTNÉHO SOUBORU ŘAD.DOMŮ (SMĚRNÉ,PO ROCE 2001) NAD PODZÁMECKOU LOUKOU, 1,00 ha netto; (Soubor se navrhuje na místě dnešní zahr. kolonie, která skončí ca k roku 2001; jde o exponované místo; předpokládá se vyšší standard řad. teras. domků na parcelách ca á 600m²- celkem ca 15-16 1 podl. r.d. s podkrovím, s max. á 2ma byty; doporučuje se uvažovat s atrii;uprostřed skupin a,b se ponechá proluka pro pěší propojení .Komunikační přístup od severu, na jihu respektovat probíhající biokoridor. Na koncepci lokality doporučuje uspořádat architektonickou soutěž.

115 PLOCHA PRO POSTUPNOU VÝSTAVBU ROD. DOMŮ SZ. OD DOLEJŠÍHO RYBNÍKA, 1,52 ha pro ca 10 r.d. (Vzhledem k exponovanému místu se doporučuje omezit výšku na 1 podl., výjimečně na 1 podl. s podkr.;; velikost parcel částečně dána, zbytek členit na á ca 1200 a výše.)

116 UZAVŘENÍ EXIST. SMÍŠENÉHO SOUBORU IR A TRV. BYDLENÍ V RYMANI—KAMENNÉ vysazením větrolamu na západním okraji Vzhledem ke koncepci ÚPn SÚ, spíše ukončovat a doplňovat existující formace není doporučena expanze této části sídla směrem na západ (pole, větrná poloha).

117 DOSTAVBA 1-2 R.D. PFI CESTĚ NA KYTIN, Doporučuje se r.d. venk. typu, 1 podl. .max. s podkr., max. počet bytů (3).

118 DOSTAVBA ROD. DOMU NA PŮLENÉ PARCELE V INTRAVILÁNU MNÍŠKU, *Doporučuje se dostavba rod. domu městského typu v daném prostředí, 1-2 podl.; 2 byty.ř r. dům.*

119,120A,B DOPLNĚNÍ PLOCH AREÁLU INDIVIDUÁLNÍ REKREACE V AREÁLU NAD KAMENNÝM A to zástavbou trvalého bydlení typu r. bydlení (výhled, a to vzhledem k problémům s infrastrukturou). **119**: 2,32 ha, ca 20 r.d. **120a**: 2,12 ha ca 16 r.d.; **120b**: 0,31 ha, ca 3 r.d. Koncepce doplnění areálu IR v konceptu zamítnuta; volné plochy se proto navrhuje doplnit rod. zástavbou, nejlépe venk. typu, a to ve kterékoli fázi ÚPN SÚ; podmínkou je vybudování infrastruktury a vypracování podrobného regulačního plánu celého území.

121A,B NAVRHOVANÁ OBYTNÁ ZÁSTAVBA JIŽNÍHO OKRAJE MNÍŠKU, Dobříšská ulice (směrné);plochy 1,68 a 2,00 ha. Doporučují se 1-2 podl. r.d. městského typu na parcelách min. 900-1000 m²; obč. vybavení soustředit při ul. Dobříšské. Počet r.d.: ca 15 a 18. Následují lokality pro potenciální výstavbu rod. domů, a to formou transformace z dnešních areálů ind. rekreace, bud chatových, nebo zahrádkářských. Tato "transformace", která má zhodnotit využití exponovaných ploch se doporučuje vzhledem k jejich blízkosti k intravilánu a k dostupnosti inž. síti k těmto plochám.

122 VÝHLEDOVÁ TRANSFORMACE CHATOVÉ/ ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY “V LIPKÁCH“ NA SOUBOR RODINNÝCH DOMŮ, (Doporučuje se postupná transformace a to od jižního okraje; v lokalitě je vzrostlá okrasná i užitková zeleň; velikost parcel vesměs dovolí transformaci beze změn hranic parcel; nevylučuje se možnost užitečného slučování parcel, pokud to bude majetkoprávně možné. Přednost mají dnešní uživatelé, držitelé, majitelé. Předpokládá se transformace v “ areál v existující zahradní zeleni“ s kvalitní zástavbou r.d. ve formě rezidenci, 1- 2 podlažních, pokud možno bez použití opakovaných typů nebo shodných provedení staveb. Jde o vytvoření areálu unikátních, originálních staveb. Území má však nedostatečný systém komunikací, zejména vnitřních, ve směru spádu území. Doporučuje se navrhnout alespoň osovou komunikaci středem lokality s obč. vybavením při dolním (tj. jižním) konci.

122a: 1,52 ha; řada r.d (terasových) podél histor. aleje na Skalku; předpoklad: přeložená VVN); parcely ca á 600 m2, tj. ca 20—22 r.d.

122b: 14,30 ha; kmenová část osady; detailní územní (regulační) plán je nezbytný, mj. pro odhad stabilizovaných staveb (a parcel) a těch, které musí (mohou) podstoupit transformaci ca 100-115 r.d.

122c: 6,0 ha; západní okraj lokality s velmi rozdílnými výměrami parcel; ca 48 -53 r.d. Vzhledem k tomu, že se navrhuje začlenit území 122 do rámce intravilánu obce, bude možné transformovat (přestavovat) existující chaty i na typ rekreačních domů.

123 VÝHLEDOVÁ TRANSFORMACE DNEŠNÍCH SOUKR. ZAHRAD POD SKALKOU NA SOUBOR (SOUBORY) NADSTANDARTNÍCH RODINNÝCH DOMŮ, přesto, že jde o území směrné transformace, doporučuje se ind. umožnit zájemcům transformaci bez odkladu. Tato Bez regulačního plánu se nevyřeší nutné transakce parcel; zde se jedná o enormně úzké parcely; nutno počítat s kompenzacemi, s výkupem těch, kde nebude zájem, se m. směny, atp. Areál výhledově naváže na souvislou zástavbu Pod Skalkou (tj. na sídliště, a na novou zástavbu r.d. 105); ního obdobně jako v předchozím případě se uvažuje i s nadstandartní zástavbou r.d., nejlépe přízemními změn objekty, s ca 1-2 byty, 1 dům, na parcelách od 1200 m2 výše.) na 9,00 ha; ca 50—60 r.d.

124 ZÁSTAVBA IND, RODINNÝMI DOPY POD SKALKOU, se jedná se o lokalitu na dosavadní zeměd. orné půdě; má být eni“ věnována dle potenciálního zájmu investorů kvalitnímu 2 areálu nadstandartních individ. rod. domů 1 podl. nebo - s podkr., lépe jen 1-podl., na parcelách od 1200 m2 výše; kalkuluje se s 1-2 byty, 1 dům. Areál má mít vztah k avrhovanému golf. hřišti. 3,3 ha, ca 15—22 r.d.

125 ZÁSTAVBA IND, RODINNÝMI DOPY NA 7 DROBNÝCH LOKALITÁCH, obč. začínajících u “Sequence“ směrem k východu Obdobně jako v předch. případě, jde o vysoce expon. místa, aleje kde se předpokládá kvalitní zástavba r.d., navržená 600 dobrými architekty, na parc. nad 1200 m2, nejlépe komb. 1-2 podl., na dum ca 1- 3 byty. Výměry lokalit (brutto): 0,84, 0,56, 1,12, 0,38, 0,76, 1,34, 0,56 ; odpovídá 6,4,8,3,6,10,4 r.d.; celkem ca 40 rd.

126 DOSTAVBA ROD. DOMŮ NA DVOU PARCELÁCH V CHAT. ZÁSTAVBĚ POD ÚZEMÍM “NA MADLENCE“ Oproti konceptu se sleduje budoucí proměna charakteru chatových osad; nedoporučuje se pokračovat v trendu individuální rekreace, ale nabídkou trvalého bydlení. (možnost vlastnit více b.j.) v prostředí malého města v kou rehabilitované krajině.

127 VÝHLEDOVÁ TRANSFORMACE DNEŠNÍ ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE POD SKALKOU, U (NEBESKÉHO) RYBNÍČKA, Jedná se o kvalitní, v budoucnu vysoce exponované území, které je vzhledem k tomu dnes neadekvátně využité; existuje problém se zásobováním vodou. Pro areál se požaduje transformační regulační plán; doporučuje se zástavba řadovými rodinnými domy na parcelách ca 450-600 m2; v rod. domech max. á 2 byty, /dům. Středem kompozice by měl být rybníček s obnoveným přítokem vody. Pro zahrádkáře je připravena náhradní lokalita (V Habroví). Výměra 2,1 ha (brutto); ca 30-36 řad. r.d. Pro přesvědčení dnešních a potenciálních budoucích uživatelů se doporučuje při zpracování regul plánu předložit prac. model.

128 EXISTUJÍCÍ AREÁL BYTOVÝCH (PANELOVÝCH) DOMŮ, Jde o objekty středněpodlažní zástavby, situované v prostoru kolem ZDŠ. Objekty si vyžadují pravidelnou údržbu a opravy; v delším výhledu nutno uvažovat s jejich zastřešením sklonitými střechami a s event. získkem podkrovních bytů, atelierů a event. kanceláří.

A. 2. OBYTNÁ ZÁSTAVBA: INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

150 STŘÍBRNÁ LHOTA: SMÍŠENÁ LOKALITA “ZA KŘÍŽEM“ A “ZA HUMNY“; lokalitu lze považovat za “stabilizovanou“. Severně od “Lhotecké“; členění je S—J cesta; lokalita sestává ze zahrad, chat a z rod. domů; bude snahou podporovat transformaci chat na rod., resp. rekreační domy, byl menších rozměrů. (Lokalita jeví znaky typického urbanistického schématismu; doporučuje se pořídit detailní zastavovací plán, zejména dořešit lépe (a úsporněji) přístupové cesty a posoudit možnost doplnění infrastruktury.) V lokalitě je záměrně ponecháván S—J zelený pruh pro obecní využití V rámci lokality byly výše specifikovány plochy 101 a 113. Mimo již uvedené plochy 101 a 113 — je výměra 12,20 ha; 73 potenc. parcel v lokalitě “Za humny, 46 v lokalitě “Za křížem“.

151 AREÁL REKREAČNÍCH CHAT A ÚČEL. ZEMĚD. STAVEB “POD MÝTNICÍ“ jižně od potoka, při silnici do Čisovic; Areál dosud nebyl uznanou chatovou osadou; rekr. objekty zde vznikly v minulosti mj. jako “účelové zeměd. stavby“. Existuje silný tlak na stavbu dalších; doporučuje se: studie celého areálu s přihlédnutím k možnostem místa a okolí; Výměra: 2,54 ha; nedoporučuje se lokalitu rozšiřovat ÚPN doporučuje zavést statut “rekreační chatové osady“; území není a nebude v intravilánu; podél hranic území osady se doporučuje vysázet vysokou zeleň.

152 CHATOVÁ OSADA V OKRÉM (ZA KOLEJEMI): západní část (tj. západně od komunikace na N. Ves; vých. část- viz 160) Výměry :152a— 13,04 ha, 152b— 1,0 ha; 152c—ponechaná louka 1,04 ha. Potenciál území: ca 120 parcel (Z uvedených ploch je vyčleněna část 119 pro výstavbu rod. domů. Lokalita je charakteristická smíšenou zástavbou o různé kvalitě. Doporučuje se území posoudit formou studie, která by upřesnila regulativ (JPN SÚ; Ten doporučuje: lokalitu dosázet vysokou zelení podle jednotného plánu; - zvýšit kvalitu zástavby upozorněním majitelům méně kvalitních staveb na jejich požadované úpravy; - dovolovat jen jednoduše pojaté objemy chatových staveb se šikmými střechami a s kvalitní povrchovou úpravou (štuk) a krytinou (pálenou); nedovolit výstavbu zahradních domků jako trvalých staveb

153 NAVRHOVANÝ PARK NA ÚZEMÍ DNEŠNÍ ZAHŘÁDKÁŘSKÉ OSADY “OBORA“ sev. od zámku. Jedná se o exponované území V dnešním ochranném pásmu zámku; jde o přivrácený svah k zámku, orientovaný na jih; navrhuje se: zrušení osady, dle dohody k roku 2001. Poté by území mělo být upraveno jako (anglický) park, navazující na rekreační plochy tří rybníků a jejich zázemí a propojující je s dnes zamokřenou loukou, v budoucnu rovněž parkem, východně od zámku (); zahrádkářům jsou nabízeny náhradní plochy V Habroví (viz 155,156). Výměra 3,16 ha; potřeba náhradních ploch se odhaduje na ca 70%, tj. 2,2 ha

155 NÁHRADNÍ ZAHŘÁDKÁŘSKÁ OSADA “U KŘÍŽE“ (HABROVÍ): I. etapa, jedná se o náhradní plochy za rušené zahrádky, popřípadě o plochy pro další zájemce; plocha je dnes ZPF; Výměra: 4,08 ha; předpoklad, že 90 plochy (tj. 3,67 ha) se rozdělí na zahrady o prům. ploše 250 m²- tj.146 zahrad; Na zbývajících 10 případnou cesty a společ. zařízení (klubovna), vodojem, apod. Problémem bude zajištění dostatečného zdroje užitkové vody a později její rozvod.

156 NÁHRADNÍ ZAHŘÁDKÁŘSKÁ OSADA “U KŘÍŽE“ (HABROVÍ): II. etapa Podmínky obdobné jako u 155. Výměra: 4,80 ha; Při dělení 90' plochy (tj. 4,32 ha) a při prům. ploše zahrady 250 m² lze zřídit ca 170 zahrad. (Alt.: při prům. ploše zahrady ca 300 m² půjde o 144 jednotek.

157 NAVRŽENÁ NÁHRADNÍ PLOCHA ZAHRAD, SZ OD ÚVRU; platí dtto jako o 155,156, ale na rozdíl od těchto ploch se nedoporučuje povolovat na ploše předpokládaných sadů žádné stavby. Plocha: 1,44 ha (sever), 0,46 ha (jih); dělení 100 á 400 m², tj. ca 36 zahrad.

158 EXISTUJÍCÍ STABILIZOVANÁ ZAHŘÁDKÁŘSKÁ/ CHATOVÁ OSADA “POD KŘÍŽEM“ (též “Nad vlečkou“) v Rymani; Doporučuje se provést jednoduchou urbanistickou studii, která posoudí možnosti potřebné kultivace osady (zejména sladěním použitých materiálů na velmi různorodých stavbách. Vymezit okraj oproti silnici do Čisovic výsadbou vysoké zeleně. Osadu dále nerozšiřovat, volnou plochu na vých. okraji věnovat hřišti dětí; obdobně ponechat volný prostor mezi oběma částmi (větší severní, menší jižní). Výměry: 3,56 ha a 0,64 ha; parcelace ukončena; nebude součástí intravilánu.

159A EXISTUJÍCÍ SMÍŠENÁ ZÁSTAVBA “NA OBCINÁCH“ V RYMANI, tradičně stavěná část. Část zástavby je v ochranném pásmu železnice; přesto se předpokládá dostavba dosud volných parcel, preferuje se trvalé bydlení (r. domy).

159B EXISTUJÍCÍ CHATOVÁ OSADA “NA OBCINÁCH“ V RYMANI, V osadě jsou stísněné pozemkové poměry; ve výhledu (při obnově chat) doporučuje ÚPnSÚ slučování parcel; nedoporučuje se osadu rozšiřovat, ale dovybavit jí hřišti pro děti a mládež, odstavnými plochami pro automobily na okrajích osady (příliš úzké komunikace).

160 EXISTUJÍCÍ ZAHRÁD. OSADA “NAD KAMENNÝM“ (TÉŽ ‘V KAMENNÉM“) V MNÍŠKU, východně od silnice do N. Vsi, jižně od nádraží; Navrhuje se, aby osada postupně prorostla rodinnou zástavbou (viz 120a,b,c). Louky uprostřed zástavby se doporučuje ponechat volné (včetně chráněné lokality); spolu s návrhem parcelace rod. zástavby posoudit různé možnosti kultivace osady; upouští se od záměru konceptu rozšiřovat existující plochy ind, rekreace.

161 EXISTUJÍCÍ LOKALITA ZÁSTAVBY IND, REKREACE SEVERNĚ OD MALÉ SVATÉ. Výměra 1,52 ha. Stabilizovaná lokalita, bez dalšího rozvoje, větší část parcel v ochranném pásmu Strakonické. Obytné objekty nutno postupně přesouvat na odvrácenou stranu od silnice.

162 EXISTUJÍCÍ CHATOVÁ ZÁSTAVBA U LOKALITY “NA ŠIBENICI“; (1,5ha 22parc.), b(1,44ha 9 parc.), (0,Bha 6 parc.); ve výhledu beze změny; připouští se doplnění zástavby rodinnými domy na volných parcelách, v rámci exist.hranic, nepřipustit další dělení parcel (pod 600 m2)

163 EXISTUJÍCÍ REKREAČNÍ ZÁSTAVBA JIŽNĚ PODÉL LHOTECKÉ, SOUČÁST ÚZEMÍ “ZA RYBNÍKY“; jedná se o jedno z nejvíce exponovaných míst V řešeném území; doporučuje se cílevědomá dlouhodobá transformace na skupinu kvalitní zástavby rodinných domů I-podlažních.

164A,B EXISTUJÍCÍ 2 SKUPINY REKREAČNÍCH PLOCH A PLOCH ZÁSTAVBY IND, REKREACE NAD LUČNÝM POTOKEM, Nedoporučuje se rozvoj; režim V lokalitě nutno podřídit vymezené zóně klidu; 2 Plochy a (1,53 ha), b (0,39 ha);potenc.20 parcel

165 EXISTUJÍCÍ PLOCHY IND, REKREACE V LOKALITĚ “POD ŠTÍTKEM“ 2, Výhledově se počítá s doplněním rodinnou zástavbou nejvyššího standardu (viz 125- parcely 1200 m2 a výše) dále s postupnou transformací staveb pro ind, rekreaci na 2 zástavbu rodinnými domy. Lokalitu je nutno zahrnout do studie golf. hřiště.

166 EXISTUJÍCÍ CHATOVÁ LOKALITA “ZA RYBNÍKY“; Výměra 0,68 ha; předpokládá se, že plocha ve výhledu dožije jako zahrádk. osada a stane se rezervou pro občanské vybavení vyššího významu (zdravotnictví, soc. péče, výchova)

167 EXISTUJÍCÍ ZAHRÁDK. LOKALITA “ZA RYBNÍKY“; 2(Výměra 0,76 ha; předpokládá se totéž, jako u plochy 166

168 EXISTUJÍCÍ NESOURODÁ REKREAČNÍ LOKALITA U SÝKORNÍKU, je z převážné části na sousedním katastru Čisovic; výhled a vzhled celého nástupního prostoru k 2(Sýkorníku nutno koordinovat s touto obcí. Do katastru Mníšku patří omezený pás podél jižního břehu

B. OBČANSKÉ VYBAVENÍ:

201 PŘESTAVBA BAROK. OBJEKTU NA PRODEJNU DOMÁCÍCH POTŘEB (majitel:p. Gargl); přestavba podléhá památk. vyjádření; navazující domek směrem na sever doporučen k demolici. Pěší komunikaci (chodník) vést vých. od objektu (západně komunikační soutěska).

202 DOSTAVBA PROLUKY V PRAŽSKÉ A MODERNIZACE DVOR. TRAKTU NA ADMIN.-KOMERČNÍ VYUŽITÍ (majitel:p. Marhan); při dostavbě bude dodržena dnešní výšková hladina a 2. sklon sousedních střech; do vnitrobloku bude zachován průjezd.

203 EXIST. KINO, SNACK BAR; soukromý majitel; doporučuje se změnit orientaci vstupního schodiště tak, aby byl uvolněn průjezd (výjezd) ze zadní parcely.

204 EXIST. HASIČSKÁ ZBROJNICE; kultivovat prostředí; umožnit pěší trasu podél komunikace, ale s odstupem (vytvořit zelený mezípruh)

- 205 ZÁMĚR VÝSTAVBY MOTORESTU PŘI SEV. OKRAJI KATASTRU;** (majitel pozemku p. Hort); doporučuje se vymežit jako územní rezervu.
- 206 NÁVRH VÝSTAVBY KRYTÉHO BAZÉNU; SOUČÁST OBYT. SOUBORU ZA HŘBITOVEM;** doporučuje se bazén s 50m drahami; při návrhu využít posledních znalostí ekolog, projektování; parking V ochr. pásmu hřbitova pro ca 80 vozů (včetně park. pro návštěvníky hřbitova). Hlavní průčelí orientovat na jih, resp. jihovýchod.
- 207 NÁVRH VÝSTAVBY STANICE ČESKÉ A MĚSTSKÉ POLICIE;** podmínkou je pozemek o výměte min. 1000 m²
- 208 NÁVRH UBYTOVACÍHO HOSTINCE VE STŘ. LHOTĚ** (majitel p.Beihilf). Záměr ve stadiu projektu a část. realizace (2 etapy); vyžaduje se respektovat náves; možnost kompenzace pozemků (jednání s městským úřadem)
- 209 PŘESTAVBA ADIMIN. BUDOVY KOVOHUTÍ NA PENZION DŮCHODCŮ** (t.č. ve výstavbě; kapacita 72 lůžek s komplex. vybavením; stavba rozdělena na 2 etapy)
- 210 PŘESTAVBA DOMOVA DŮCHODCŮ V RYMANI;** zařízení nemůže optimálně fungovat; statí lidé v izolaci; omezená kapacita nedovoluje lepší vybavení ani standard; navrhuje se výhledově zřídit charitativní ústav na cirk. pozemcích (viz dále) a tento objekt vrátit pův. účelu (penzion); při úpravách zkorigovat jv. hranici oplocení (špatný rozhledový úhel) a v předpolí zřídit malý park.
- 211 PŘESTAVBA EXIST. HASIČSKÉ ZBROJNICE VE STŘ. LHOTĚ NA CHYBĚJÍCÍ OBECNÍ KNIHOVNU;** tradiční objekt svému účelu již nevyhovuje; nová zbrojnice— viz dále
- 212 PŘESTAVBA A ČÁST. LIKVIDACE RESTITUOVANÉHO AREÁLU STÁTNÍHO STATKU - "HUKALOVNA";** majitelka pí. Entlerová; ÚPn SÚ doporučuje areál rozdělit na pásma (od rybníka): I. asanační: uvolnění břehu rybníka (pro sport. pláž) II.přestavbové (proměna části areálu na stravovací, sportovní (šatny, klubovna) a ubytovací kapacity III. přestavbové (středisko různých služeb, včetně "Hypoterapie" s krytou a otevřenou jízdárnou, stájemi pro ca 12 koní, ubytováním pacientů, jídelnou a dalšími prostory k pronájmu; IV. a) dočasné ponechání nevyhnutelné části zeměd. závodu do doby výstavby farmy v jiné lokalitě, event. mimo katastr Mníšek (viz navrhované lokality pro zeměd. závod) b) po odchodu zemědělské výroby radikální změna programu a radikální přestavba, event. výhledová demolice zbytku areálu
- 213 EXISTUJÍCÍ ZAHRADNICTVÍ, KVĚTINOVÁ SÍŇ;** ponechat v lokalitě, uvolnit prostor podél potoka (biokoridor), kultivovat celou plochu, upravit průčelí prodejny
- 214 EXISTUJÍCÍ AREÁL VÝROBNÍCH SLUŽEB (TRUHLÁŘSTVÍ);** jedná se o značně exponované území; nutné ozelenění hranic areálu a uvážlivá přestavba (provizoria nepřípustná).
- 215 EXISTUJÍCÍ POUTNÍ AREÁL SKALKA;** nutno postupně dokončit rekonstrukci všech objektů poutního místa (kaple Sv. Maří Magdalény, pustevna, křížová cesta, klášter); vyhlásit stav, uzávěr na rekr. objekt (chatu) v areálu a dosáhnout její demolice do konce čas. období ÚPN SÚ (do roku 2010)
- 216 NAVRHOVANÉ HŘIŠTĚ PRO DĚTI A DOSPĚLÉ** ve vnitrobloku panelových objektů (západní z lokalit 128); ve stadiu postupné realizace
- 217 EXIST. AREÁL SBĚRNÝCH SUROVIN;** vzhledem ke kvalitě okolního prostředí se doporučuje přemístit do zóny průmyslu a výr. služeb (do plochy 307); uvolněná plocha vhodná kupř. pro výstavbu řadových rod. domů (rezerva).
- 218 NÁVRH VÝSTAVBY MOTORESTU NA JIŽNÍM OKRAJI KATASTRU MNÍŠKU;** (ve východisku do lesů); doporučuje se nabídnout tuto plošnou rezervu na zřízení tohoto nebo obdob. typu (penzion) v rámci snah podpořit skupinovou (rodinnou) rekreaci.
- 219 VOLNÁ PARCELA PŘI UL. RYMÁŇSKÉ;** ponechat jako rezervu na zařízení místního obč. vybavení (obchod, služby)
- 220 PONECHÁVANÁ ÚZEMNÍ REZERVA** pro významnější zařízení občanského vybavení na jižním okraji obyvat. areálu "Za hřbitovem"; Vzhledem k poloze pravděpodobný větší spádový okruh, než městský (výstavba kina, hotelu, administr. budovy, obchodního centra, atp.) Rezervováno parkoviště.

- 221 NAVRHOVANÉ FOTBALOVÉ HŘIŠTĚ V RYMANI;** tato část města nemá vyhovující sportovní plochu; uvažují se dvě alternativy, a to v rámci navrhovaného obytného souboru (106) u hasičské zbrojnice, (tečkovaně) nebo, lépe, na sev. okraji souboru— s možností dalšího rozvoje a parkování; autor doporučuje druhou navrhovanou možnost, která má i správnou orientaci vůči svět, stranám
- 222 NAVRHOVANÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ U FOTBAL. HŘIŠTĚ V RYMANI;** min. klubovna, snack bar, malá posilovna, hyg. zařízení, šatny, případně hostinec s kuželníkem, atp.
- 223 NAVRHOVANÝ PARKING** u fotb.hřiště 221 a obč. vybavení
- 222 NAVRHOVANÝ PARKING,** doporučuje se parking pro ca 30 os. vozidel
- 224 NAVRHOVANÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ:** obchod, občerstvení na volné parcele při Rymáňské ulici; doporučuje se využít i části zahrady (úprava, zahr. restaurace, přílež. výstavy, zejména drobného zvířectva).
- 225 SOUSEDNÍ PLOCHA VÝCH. OD 224:** doporučuje se upravit jako parkovou zeleň vyhrazenou pro okolní obyvatele a školní mládež (sousedství navrhované školy)
- 226**
- 227 REHABILITACE STARÉ HÁJOVNY (“JÄGERHAUS“) U SÝKORNÍKU;** doporučuje se nové využití pro rybáře (bašta), ochránce přírody, jako sezónní restaurace s omezenou kapacitou ubytování (turist. noclehárna); parking pro ca 30 vozů na parcele
- 228 NÁVRH SPORTOVNÍHO AREÁLU (TÁBOŘIŠTĚ) NA PLOŠE DNEŠNÍ VÝROBNY (ZPRACOVÁNÍ) POLYSTYRÉNU;** podrobnější studie prověří možnost event. využití existující haly pro nový účel
- 229 REZERVNÍ PLOCHA PRO REGIONÁLNÍ OBČ. VYBAVENÍ,** jakým je kupř. prodej nábytku z velkoskladu, prodej zařizovacích předmětů apod. Plocha sousedí s areálem velkoobch. skladu a pod. určení, nutně ekologicky nezávadného.
- 230 REZERVNÍ PLOCHA PRO OBČ. VYBAVENÍ** v rámci sídliště Pod skalkou; jedná se o plochu na exponovaném nároží, v sousedství policejní stanice (207)
- 231 PLOCHA VYHRAŽENÁ PRO OBČ. VYBAVENÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU,** při ulici Čisovické (u bud. podchodu); bude obsluhovat i novou lokalitu řadových rod. domů severně od této parcely; patrně obchod
- 232 OBCHOD, OBČERSTVENÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU PRO HOSTY U DOLNÍHO RYBNÍKA;** umístění počítá se záměrem zřízení objízdne komunikace pro vozidla podél sev. strany histor. zástavby; exist. komunikace proměněna na pěší.
- 234 REZERVNÍ PLOCHA PRO NÁVRH OBJEKTU VÝLETNÍ RESTAURACE PŘI OKRAJI GOLFOVÉHO HŘIŠTĚ.**
- 235 REZERVNÍ PLOCHA PRO NÁVRH OBJEKTU MOTORESTU, TURIST. NOCLEHÁRNÝ A PARKOVIŠTĚ- JAKO VÝCHODISKA DO BRD, NA GOLF, ATP.;**
- 236 REZERVNÍ (ROZVOJOVÁ) PLOCHA PRO DOVYBAVENÍ ZÁKLADNÍ ŠKOLY V MNÍŠKU**
Do budoucna se předpokládá intenzivnější využití školy pro mimoškolní vzdělávání; reálná by měla být dostavba školního bazénu, tělocvičny a dalších učeben
- 237 EXISTUJÍCÍ RESTAURACE “VELKÁ HOSPODA“ NA NÁMĚSTÍ V MNÍŠKU;** Předpokládá se její intenzivnější využití (ubytování, zahrad. restaurace), zajištění parkingu
- 238 AREÁL DNEŠNÍ PRADELNY V MNÍŠKU, PRAŽSKÁ** (majitel p.Tauer; záměr autoservisu menšího rozsahu; doporučuje se jen ekol. přijatelný provoz na hlavní vstupní komunikaci do centra města (testy) s orientací na prodej zákazníkům
- 239 EXISTUJÍCÍ 22-TŘÍDNÍ ŠKOLA V MNÍŠKU;** předpokládá se vnitřní přestavba dle nových způsobů výuky, rekonstrukce ústř. vytápění ,dostavba další užitk. plochy (výuka, spec. výuka- jazyky, počítače); při dnešním obsazení školy-600 žáků je to 27 dětí, 1 třídu nutno počítat s nárůstem obyvatel a s nároky na další třídy; ulehčením má být návrh malotřídky v Rymaní. Viz též 236.

240 LIDOVÁ ŠKOLA UMĚNÍ; uvažuje se s jejím umístěním buď v prostoru dnešní školy, nebo (doporučeno) V objektu obč. vybavení navrhovaném v rámci souboru "Za hřbitovem".

241 REZERVNÍ PLOCHA PRO OBJEKT (OBJEKTY) OBČ. VYBAVENÍ výhledového (transformací vzniklého) obytného souboru 122;

242 ZÁMĚR VÝSTAVBY MALOTŘÍDKY PŘI NOVÉM OBYTNÉM SOUBORU V RYMANI; k návrhu částečné "decentralizace" výuky jde především pro nadměrnou docházk. vzdálenost a nebezpečí z křížení frekvent. komunikací (zejména č. 1/4); nová lokalita využívá blízkosti navrhovaného sport. hřiště v Rymani (221) a parkové plochy (222). Výměra: 0,42 ha

243 ZÁMĚR VÝSTAVBY MOTELU NA ZÁMECKÉ LOUCE PŘI PRAŽSKÉ ULICI; kapacita min. 50 lůžek, strav, kapacita 400 jídel/den, zahradní restaurace, orientovaná do předpokládaného parku, parking pro ca 30 osobních vozidel a 2 autobusy; motel by mohl půjčovat jízdní kola, v zimě (pokud bude pro- vozován), běžeckou výstroj. Je situován mj. na turist. a cyklist. stezce; s návrhem souvisí návrh přesunu trasy místní komunikace do sídliště Pod Skalkou. Objekt je mimo zátopové území 100 leté vody. Pozemek (bez rušené komunikace) ca 0,58 ha

244,245 ZÁMĚR VÝSTAVBY AREÁLU NÁKUPNÍHO STŘEDISKA A SLUŽEB "POD MÝTNICÍ", při ulici Pražské; Jedná se o areál min. dvou provozních celků; předpokládá se prodej v malém i ve velkém; sortiment: potraviny, domácí potřeby, zařízení domácností, potřeby pro stavebníky; nedoporučuje se prodej hrubých stavebních materiálů a další ekologicky nevhodný sortiment. Odhadem se jedná o ca 2000m² prodejních a ca 2500 m² skladovacích ploch, včetně velkoobchodních skladů. Středem území prochází navrhovaná spojovací komunikace do ulice Čisovické a k lokalitě 103. Pozemky ca 1,0 ha a 0,8 ha

246 EXISTUJÍCÍ SAMOOBSLUHA POTRAVIN, po privatizaci účast zahr. společnosti SPA, obch. název "Pluto"; předpokládá se architektonická úprava vnějšího vzhledu; současný stav je výhledově nepřijatelný (viz studie úprav náměstí). Pro bezprostřední blízkost náměstí nutno kultivovat i zázemí (vjezdy, pohotovostní skladování), v dnešní podobě nepřijatelné.

247 EXISTUJÍCÍ ŘÍMSKOKATOL.FARNÍ ÚŘAD NA NÁMĚSTÍ V MNÍŠKU, budova si vyžádá opravy, údržbu a vnitřní modernizaci;

248 EXISTUJÍCÍ MĚSTSKÝ ÚŘAD VČETNĚ STAVEBNÍHO ÚŘADU NA NÁMĚSTÍ V MNÍŠKU, návrh na přemístění, Budova je umístěna na frejwentovaném místě (v zatáčce) do budoucna se doporučuje: — uvažovat buď rozšíření (na sousední parcelu), — nebo přemístění do uvolněné části zámku, spolu se svatební síní. Budovu potom využít pro spolkovou činnost, nebo pronajmout na kancelářské provozy

249 EXISTUJÍCÍ POŠTOVNÍ ÚŘAD, MNÍŠEK; Poštovní služby se doporučuje rozšířit o další provozní hodiny, nabídnout moderní spoj. prostředky (fax); vzhledem k rozsahu katastru se doporučuje zvážit poštovní pobočku v jižní části Mníšku (soubor Za hřbitovem- 240,285,286).

250 EXISTUJÍCÍ PEKAŘSTVÍ STÁTNIHO STATKU; Umístěno v objektu, který zůstal z demolované původní zástavby; provoz by mohl být integrován do navrhovaného areálu hotelu a služeb, kterým by se měla obnovit původní urbanistická formace "předzámčí"; nutno posoudit efektivnost přestavby oproti demolici a nové výstavbě.

251 ZÁMĚR VÝSTAVBY HOTELU A RESTAURACE V PROSTORU PŘED ZÁMKEM; Doporučuje se uvažovat kapacitu ca 60 pokojů tj. ca 60-80 lůžek, stravování (ca 400 jídel denně), 50 míst v restauraci, snack bar; hotel by měl být provozně napojen na sousedící zámek a tam nabízet doplňkové kapacity pro jednání řídicích složek podniků, správních rad, pro různá školení, atp.;

252 ZÁMEK, PAMÁTKOVÝ AREÁL; současným uživatelem je FMV; v zámku je ca 6 km² archiválií St. archivu; město usiluje o jeho uvolnění, FMV nemá náhradní prostory. Zámek je sice významnou památkou, ale také zmrtvělou dominantou města; jako výhledové využití se doporučuje kombinace veřejně přístupné zámecké expozice s využíváním dalších prostor pro zasedání, jako slavnostní společenský sál města, svatební síň, event. jako reprezentační část městského úřadu.

252A ZÁMECKÁ ZAHRADA SI VYŽADUJE RESTITUCI, zásadní opravu opěrných zdí, náhradu dožitých a nemocných stromů. Podél zámeckého areálu důležitá pěší spojka směrem k rybníkům.

- 253 EXISTUJÍCÍ AUTOSERVIS A STK** při silnici k inníseckému nádraží; Areál je zprivatizován; předpokládá se celková přestavba (modernizace) a kultivace nesourodého charakteru zástavby navenek (doporučuje se ozelenění obvodu areálu); očekává se: doplnění služeb o prodej dílů, snack pro čekající, základní vybavení pro personál, parkoviště klientely.
- 254 EXISTUJÍCÍ KULTURNÍ STŘEDISKO**; objekt ani jeho lokalizace nejsou ve výhledu uspokojující; doporučuje se přesun společenských funkcí do zámku; nutno zajistit 11 náhradních bytů (v sousedství) a provoz kult. střediska v daném místě zrušit (včetně budovy).
- 255 EXISTUJÍCÍ SOKOLOVNA A RESTAURACE NA NÁMĚSTÍ V MNÍŠKU**; předpokládá se modernizace objektu, včetně sálu, který dnes již nevyhovuje pův. poslání.
- 256 NÁVRH "PODNIKATELSKÉ VESNIČKY"** podél Strakonické; Navrhuje se celkem 6 objektů v ochr. pásmu silnice I. třídy (mají tvořit akust. clonu) á 1500 m2 užitk. plochy k provozu nevýrobních i přijatelných výrobních služeb 80 a živností; možnost pronájmu; odhad: celkem 45 provozních íst jednotek á 200 m2 na celk. užitk. ploše 9000 m2; ca jen 100-200 prac. příl. Mezi jednotlivými objekty a proti pro Strakonické bude vysázena vysoká izolační zeleň.
- 257 ZÁMĚR VÝSTAVBY CHARITATIVNÍHO ÚSTAVU NA CÍRKEVNÍCH POZEMCÍCH V LOKALITĚ "ZLATÝ VRCH"**; návrh reaguje na vyjádření místního farního úřadu, projevujícího ve svém vyjádření ochotu akceptovat na svých pozemcích zařízení tohoto typu; zařízení by mohlo převzít důchodce z domova důchodců z Rymaně a další; předpokládá se moderní způsob sociální péče Výměra pozemku: 0,33 ha
- 258 JAKO SOUČÁST CHARITATIVNÍHO ZATÍZENÍ SE NAVRHUJE ZAHRADA LÉČIVÝCH BYLIN**; Autor předpokládá, že spojení církevního pozemku, sociální péče a pěstování léčivých bylin je logickým spojením a reminiscencí na spojení péče, osvěty a částečně i zajištění prac. příležitostí (personál, staří lidé sami). Výměra ozemku: 0,44
- 259 NÁVRH AREÁLU ZAHRADNICTVÍ DŘEVIN (ŠKOLKY)**, vhodných pro rekultivaci krajiny v regionu; Přímá vazba na sociální péči není nutná, ale může být vhodná; další možnou vazbou je klubovní a výukové zařízení místní organizace Svazu zahrádkářů a zahradnictví Výměra pozemku: 0,76 ha
- 260 EXISTUJÍCÍ ŘÍMSKOKATOLICKÝ FARNÍ KOSTEL SV. VÁCLAVA**; Vedle zámku je druhou hlavní dominantou města; objekt potřebuje údržbu a zejména gen. opravu střechy, průčelí a obvod, zdí. Bývalý hřbitov- dnes zahrada- potřebuje kvalitní úpravu a atraktivní náplň (sochařské výstavy?). Doporučuje se rekonstruovat a oživit místnost v opěrné zdi (sezónní prodejna Charity?)
- 261 NAVRHOVANÝ PARKING PRO TĚLESNĚ POSTIŽENÉ PŘI NÁVŠTĚVÁCH POUTNÍHO AREÁLU SKALKA**; Doporučuje se respekt k poutnímu místu a charakteru jeho užívání (klid); proto je potřebný parking (ca pro 34 vozidel) umístěn v ca 50m vzdálenosti od hranice areálu.
- 262 DOPORUČOVANÁ PŘESTAVBA ZEMĚDĚLSKÉ USEDLOSTI U SÝKORNÍKU** na areál, sloužící k rekreaci; Doporučuje se spojit rekreační funkci s pěstováním a pastvou ovcí.
- 263 DOPORUČOVANÁ PŘESTAVBA LUCKÉHO MLÝNA** na rekreační zařízení; Jedná se rovněž o součást tzv. "rodinné" rekreace, s možností pronájmu celého objektu nebo jeho částí.
- 264 EXISTUJÍCÍ HOSTINEC "NA MARJÁNCE" V PROSTORU NÁDRAŽÍ MNÍŠEK**; Předpokládá se obnova ubytovací funkce; doplnění o zahradní restauraci a zahradních "altánů" v prostoru nádraží (čekárna v exteriéru); zrušit skládku uhlí. jedná o malou kapacitu; hostinec by měl dostat možnost provozovat zahradní restauraci v prostoru dnešní skládky uhlí (zahradní altány)
- 265 EXISTUJÍCÍ REKREAČNÍ OBJEKT ČESKÉ SPOŘITELNY VE STŘ. LHOTĚ**; Doporučuje se vymezit hranice (živý plot); podílet se na rekonstrukci břehů a údržbě rybníka, na proměně při— lehlé louky v anglický park; jedná se o zařízení nadměstského významu.
- 266 NAVRHOVANÉ UMÍSTĚNÍ NOVÉ HASIČSKÉ ZBROJNICE VE STŘ. LHOTĚ**; Situování záměrně respektuje prostor louky (event. cvičné), zabírá její dolní konec; zařízení je přimknuto k Hlušičkovu statku; doporučuje se dosáhnout dohody k užívání (části) louky k hasičským cvičením.
- 267 EXISTUJÍCÍ VEPŘÍN (DNES OPĚT SOUKR. STATEK P. HLUŠIČKY)**; Koncept ÚPN navrhl přestavbu vepřína (vzhledem k tomu, že se postupně dostal do blízkosti obytné zástavby), a to na

areál pronajímatelných prostor, služeb, kanceláří, stravovací a ubytovací kapacity; po připomínkách alternativně k transformaci na zeměd. farmu s ekologicky přijatelným programem pro okolí. Majitel trvá na chovu plemenných prasnic. ÚPnSÚ doporučuje jednání o jedné ze dvou uvedených alternativ; variantou je nabídka náhradních ploch pro zeměd. výrobu mimo intravilán obce; od zrušení existujícího provozu odvisí kvalita okolních ploch, a zejména možnosti dalších rozvojových ploch bydlení (IOle).

268 NAVRHOVANÉ 18 JAMKOVÉ GOLFOVÉ HŘIŠTĚ V LOKALITÁCH "POD ROCHOTAMI" A "POD ŠTÍTKEM"; Navrhované hřiště splňuje min. požadovanou plochu 50 ha, šířku drah 40-80 metrů, celkovou délku drah 5 000-6 000 metrů, tj. prům. délka dráhy 277 až 333 m; dráhy 250-300m se nedoporučují; území hřiště je doplněno pruhy vysoké zeleně, oddělujícími dráhy navzájem; jsou navrženy terénní úpravy (komplikace hry- bunkery); předpokládá se zálivka plochy z tangujícího vodovodu užitkové vody od Berounky do Kovohutí s rezervou ca 10 l/sec. Je respektován biokoridor, vedoucí středem hrací plochy s možností zřízení malých vodních ploch (rybníčků). Plocha (obrys): 54,52 ha

269 NAVRHOVANÝ GOLF-HOTEL při sev. záp. okraji hřiště; kapacita ca 40-50 lůžek, parking, stravování; parkoviště pro ca 30 os. aut (1200 m²). Výměra pozemku: 1,14 ha 270 Navrhovaná golfová klubovna, situovaná při startu a cíli (na začátku 1.dráhy a na konci 18. dráhy —jamky); parking pro 20 vozů (800 m²). Výměra pozemku: 0,56 ha

271 NAVRHOVANÁ PLÁŽ PŘI SEVERNÍM BŘEHU SÝKORNÍKU; jde o rehabilitovanou plochu po skončení chovu kachen, znečištěných rybníků. V přechodném období dojde zpočátku ke snížení produkce kachen (na 180q/rok), později ke zrušení vůbec. Plocha: 0,74 ha

272 NAVRHOVANÁ PLÁŽ PŘI JIŽNÍM BŘEHU SÝKORNÍKU; předpokládá se provedení navážek (poloostrov) a povrchové úpravy navezením vhodného písku. Plocha 0,46 ha

273 NÁVRH NA REZERVOVÁNÍ DALŠÍ PLOCHY PRO SPORTOVNÍ AREÁL při tenis. kurtech a sauně, Mníšek, sídliště Pod Skalkou; Doporučuje se výhledově uvažovat s krytou menší halou pro badminton a další podobné hry; s rozvojem krytých sport. ploch se může rozvíjet i pronájem ploch pro kancelářskou práci apod. Plocha 0,51 ha

274 NÁVRH NA ZŘÍZENÍ OBECNÍ ZELENÉ PLOCHY UPROSTŘED ZÁSTAVBY jižního okraje obytného areálu "V lipkách"; (Jde o podíl z plochy soukr. zahrady p. Vondráka)

275 NÁVRH NA ZŘÍZENÍ PLOCH OBČ. VYBAVENÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU V TÉŽE LOKALITĚ, jako 274. (Rovněž jde o podíl z ploch dnešní zahrady p. Vondráka)

276, 277 EXISTUJÍCÍ SPORTOVNÍ AREÁL NA OKRAJI SÍDLIŠTĚ POD SKALKOU; Doporučuje se ekonomická rozvaha o jeho optimálním využití; doporučuje se vypracovat dělbu práce mezi jednotlivými sportovními zařízeními v Mníšku a z toho vyvodit důsledky pro výhled. Plocha 2,10 ha

278 NAVRHOVANÉ UBYTOVACÍ ZAŘÍZENÍ TURISTICKÉ! SPORTOVNÍ ÚROVNĚ Vztah k sousedním dnešním i rozvojovým sportovním plochám. Parking pro 15 vozidel. Plocha 0,41 ha.

279 NAVRHOVANÁ MODERNIZACE STAVBY PRO SPOLEČENSKÉ ÚČELY Pronájem jednotlivých ploch; "malé formy" představení a produkce; videokavárna. Parking pro ca 15-20 os. vozidel., Plocha 0,65 ha Z celkové plochy nutno navrhnout min. 50 na veř. park.

280 POŽADOVANÁ PLOCHA PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ V CENTRU LOKALITY "V LIPKÁCH", místního významu; Součástí záměru je vytvoření malé piazzety před uvažovaným zařízením; do navrhovaného prostoru má vyústit i S—J komunikace obytným, rekreačním areálem severně od ulice Lhotecké.

281 EXISTUJÍCÍ ZDRAVOTNICKÉ STŘEDISKO; nutno rezervovat plochu, která by měla být efektivněji využita; po privatizaci nutná bilanční a ekon. studie situace zdravotnických zařízení pro Mníšek a okolí. Plocha 0,55 ha

282 PŘESTAVBA ZCHÁTRALÉ VILY NA GALERII MALÍŘE- RODÁKA W. NOWAKA; V budově by měly být soustředěny komorní kulturní akce (hudební, výtvarné a dramatické tvorby).

283 PŘESTAVBA OBJEKTU NA OBČ. VYBAVENÍ MÍSTNÍHO CHARAKTERU v rekreačním areálu u podzámeckých rybníků

284 REZERVNÍ PLOCHA OBČ. VYBAVENÍ NA SV. OKRAJI GOLFOVÉHO HŘIŠTĚ

286,285 POŽADOVANÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ V OBYT. SOUBORU "Za hřbitovem", a to na dvou parcelách, vymezujících malé náměstí naproti areálu bytových (panelových) domů; snaha vytvořit odstup a současně lokální centrum

287 EXISTUJÍCÍ ČÁST HŘBITOVA; PLOCHA 1,04 HA

288 NAVRHOVANÉ ROZŠÍŘENÍ PLOCHY HŘBITOVA O 0,5 HA;

289 NAVRHOVANÁ SEZÓNŇÍ PRODEJNA KVĚTIN A OBČERSTVENÍ u hřbitova a parking pro ca 30 vozů

290 EXISTUJÍCÍ DŮM SLUŽEB PŘI UL. PRAŽSKÉ; novým využitím by měly být pronajímatelné prostory kancel. Typu

291 PŘESTAVBA EXISTUJÍCÍHO BÝV. PIVOVARU na areál služeb včetně poboček peněžních ústavů, stanice místní policie

292A,B NÁVRH REZERV PRO OBČ. VYBAVENÍ místního dosahu při ulici Lhotecké

293 DOPLNĚNÍ EXISTUJÍCÍHO OBČ. VYBAVENÍ (obchod, hasičská zbrojnice) a vytvoření "návsí" mezi starou a nově navrhovanou obyt. zástavbou v Rymani

294 EXISTUJÍCÍ MATEŘSKÁ ŠKOLA (modernizace, posouzení efektivnosti provozu)

295,296 REZERVY PRO OBČ. VYBAVENÍ při ulici Lhotecké (Stř. Lhota)

297,298 SPORTOVNÍ A KLUBOVÉ ZAŘÍZENÍ pro rekreaci u Zadního rybníka

C. PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY, VÝROBNÍCH SLUŽEB, TECHNICKÝCH ZAŘÍZENÍ, SKLADOVÉHO A ODPADOVÉHO HOSP.

301 EXISTUJÍCÍ ZÁVOD KOVOHUTĚ; v rámci privatizace dochází k vnitřnímu dělení závodu na několik samostatných provozů (samostatných akciových a dalších společnos tj (Kovobrasive, Ferrovanad, ?ilutermie): s programy: nástřiky radiátorů, záměr výroby termoizol. materiálů-Rotaflex, čištění oceli trysk. písky; Materiál skládek Alu stěrů se má zpracovávat na desulfatizační přípravky důlních vod. Pokračuje výroba Al slitin s programem předúpravy Al šrotů pro snížení exhalací. Předpokládaný celkový počet prac. příležitostí: ca 900. Přechází se na topné medium STL zemní plyn, skončí pálení mazutu (18.000t, írok- z toho vyplynul oprávněný nárok ÚPN SÚ na změnu ochr. pásma). Kromě exhalací z kotelny (SO₂) je závod zdrojem dalších emisí do vzduchu, půdy a vody, pro něž je ministerstvem pro živ. prostředí zařazován do kate gorie I.- tj. závodů nejvíce ohrožujících ž.prostf. (Jde o kategorii která se jeví. "jako vysoce riziková ve dvou či všech třech posuzovaných složkách (kontaminace půdy a vody, emise plyných škodlivin". Náklady, potřebné na odstranění uvedených rizik nebyly v této souvislosti odhadnuty. ÚPN SÚ navrhuje omezit dnešní oplocenou plochu závodu (z dosavadních 28,00 ha) na 26,5 ha, a to zejména na severu (šrotiště) a na jihu (rozšíření biokoridoru); do plochy 26,5 ha není zahrnuta plocha ČOV; postupně se navrhuje rekultivovat plochy, jež jsou vně oplocení (celkem 6,0 ha), zejména skládky.

ÚPN SÚ navrhuje protažení vlečky závodem (souhlas) a roz šíření průmyslových ploch na severu a severovýchodě. (Problematickou zůstává západní hranice závodu, kde vnitrozávodová doprava vyjíždí mimo oplocení a vrací se do závodu 2. vrátnicí; komplikace způsobují výšk. rozdíly terénu v kombinaci s vlečkou, která přetíná prostor závodu (bylo by nutno vyřešit mimoúrovňové křížení komunikací). Celý areál potřebuje radikální revizi všech provozů (býv. hrudkovny i novějších, opuštěných, adaptovaných atp.) a zejména jejich budov a provizorních objektů; celek vytváří chaotický dojem; na venek působí neorganizovaně. Koncept ÚPN SÚ předložil návrh nové hranice hyg. ochranného pásma a předložil jej okresní hyg. stanici Praha -Západ; odpověď je přiložena v dokladové části. ÚVR: Ústav pro výzkum rud; v rámci prizatizace se ústav snaží najít nový profil činností; existuje záměr spolu s fou Pragometal

rozšířit pozemky a mj. zpracovávat druhotné suroviny (kabely, lana). Některé náměty neobstojí vůči vytčeným kritériím z hlediska znečišťování živ. prostředí (např. záměr spalovat impregn. dřevo—pražce, zpracovávat pivní sudy atp). ÚPN sÚ navrhuje protažení vlečky k závodu jako základu pro další úvahy; při jižní hranici jsou navrženy rozvoj. plochy (303); expanze na východ byla odmítnuta zeměd. referátem OÚ Pha Západ; z toho důvodu je využití vlečky navrženo jen jednostranné. Exist. plocha: 7,72 ha

Rozvojová výrobní plocha jižně od ÚVR o ploše 2,22 ha Není přímo napojena na vlečku, ale na vozidlovou komunikaci od západu; možnost pro jednu nebo více provozních jednotek. Rozvojová výrobní plocha jižně od ÚVR, na vlečce; plocha 3,74 ha; severní strana uvažována pro odběr dodávek z vlečky přímo do vozidel, jižní s možností skladování (velkosklady, velkoprodej). Proti konceptu větší nárok na zábor ZPF. Rozvojová výrobní plocha 6,96 ha, zavlečkováná; konkrétní zájem firmy ASKO: velkoobchod a zpracování dřeva; nelze vyloučit program výroby dílů (stavebnic) dřev, domků; oproti konceptu větší nárok na zábor ZPF

306 ROZVOJOVÁ VÝROBNÍ PLOCHA 4,00 HA; VLEČKA ÚZEMÍ TANGUJE; oproti konceptu nárok na zábor ZPF; půda léta devastována úlety a složišti Kovohutí

307 ROZVOJOVÁ VÝROBNÍ PLOCHA PRO DROBNOU PRŮMYSL. VÝROBU (výr. služby) 2,30 ha; jedná se o plochu dnešního šrotiště Kovohutí; plocha může těžit ze sousedství velkého závodu (služebnosti, energie, možnost dělby práce, což by mohly být atraktivita právě této plochy; uvažuje se s přemístěním Sběrných surovin do této lokality

308, 309 TFI ROZVOJOVÉ VÝROBNÍ PLOCHY S DOPRAVNÍM NAPOJENÍM NA starou Strakonickou silnici na záp. straně o výměrách

310 308 1,36 ha, 309: 3,84 ha, 310: 3,74 ha; Vzhledem k pohledové exponovanosti ploch bude důraz kladen mj. na vzhled objektů, a výjimečně nízkou hladinu emisí a hluku.

311 ROZVOJOVÁ VÝROBNÍ PLOCHA PRO VÝROBNÍ SLUŽBY A SKLADOVÁNÍ (1,62 ha); Vysoké nároky na vzhled objektů a na kultivované uspořádání zástavby a ploch vzhledem k exponovanosti místa

312 EXISTUJÍCÍ PARKOVACÍ PLOCHA PRO ZAMĚSTNANCE KOVOHUTÍ (a nástupnických subjektů): návrh na rozšíření; celková plocha 0,96 ha dovoluje parkování ca 240 osobních vozů

313 ROZVOJOVÁ (REZERVNÍ) VÝROBNÍ PLOCHA, zavlečkováná, na sever od dnešních ploch ÚVR; Doporučuje se rozvinout teprve po vyčerpání všech dalších navrhovaných ploch jižně a západně od ÚVR; nárok na zábor ZPF; nepřekračuje však liníí hranice ÚVR. Plocha 1,00 ha.

314 NAVRHOVANÁ VÝROBNÍ PLOCHA PRO SLUŽBY TYPU ČERPACÍ STANICE, mycí linku osobních aut, výměnu olejů atp. Plocha 0,60 ha

315 NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ TROJÚHELNÍKU JV. OD SÍDLIŠTĚ POD SKALKOU VÝROBNÍMI SLUŽBAMI: plocha 2,10 ha; Prioritní podmínkou je orientace na spotřebitele, na př. prodej nábytku, zařizovacích předmětů, bazar, burza, atp. variantně :1) umístění Pony— expresu; 2) rozšíření sportovních ploch (277)

316 NAVRHOVANÝ AREÁL VÝROBNÍCH SLUŽEB S ORIENTACÍ NA ZÁKAZNÍKY (VEIEJNOST); od 315 odděleno malým koridorem potoka; plocha: 0,52 ha

317 NAVRHOVANÉ DOPLNĚNÍ AREÁLU VÝR, SLUŽEB; Plocha 0,50 v ochranném pásmu silnice 174, Strakonické; možné využití: prodej lahví propan butan; po zavedení zemního plynu jiná vhodná drobná výroba, l nebo distribuce s dobrou dostupností obyvatel; požaduje se provést ozelenění proti Strakonické (zelený pás, nezahrnutý do výměry plochy)

318

319

320 NAVRHOVANÁ MANIPULAČNÍ A SKLADOVACÍ PLOCHA při navrže né výtažné koleji jižně od mníšeckého nádraží; 0,79 ha; Na ploše se soustředí vykládka, event. nakládka maloodběratelů, pohotovostní (urgentní) dodávky a materiál, který nemůže být dodáván přes vlečku. Výtažná kolej navržena na základě podnětu ČD (transf. stanice pro elektrifikaci trati, úvaha ca po roce 2000).

321 NAVRHOVANÁ PLOCHA ADMIN. A ZPROSTŘEDKOVATELSKÝCH SLUŽEB, vázaných na dodávku pomoci dopravců; žádoucí vazba na stanici ČD a nakládku/ vykládku dalšími dopravci; sjednávání dopravních služeb. Plocha 0,22 ha.

322 EXISTUJÍCÍ ČERPACÍ STANICE (0,24 ha); vzhledem ke stísněným poměrům (obtížná expanze), omezenému sortimentu a omezené provozní době těžko bude konkurovat dalším záměrům; doporučuje se zvážit fúze se sousedním autoservisem kde by mohla hrát roli doplňkové služby

323 NAVRHOVANÝ AREÁL DROBNÝCH VÝROBNÍCH SLUŽEB (elektrovýroba a pod.) v blízkosti autoservisu a STK; plocha 1,02 ha; doporučeno sdružení podnikatelů pro společnou investici (komunikace, sítě); požadavek na ubytování zaměstnanců

324 TEŠEN V SV. ČÁSTI POZEMKU (4-6 r.d.); Plocha 0,35 ha. Bude dodrženo odclonění od komunikace (vys. zeleň), bude navržena architektonicky kvalitní, jednotná úprava objektů skladů (barevnost!). Do tohoto areálu se doporučuje přemístit existující pneuservis (přemístěn pro zřízení biokoridoru-sv. od navrhovaného motelu (243).

325 SCHVÁLENÉ SLOŽIŠTĚ UHLÍ; navržena panel. vozovka s možností snadné demontáže; skládka odvrácená od komunikace; nutno dodržet biokoridor na vých. okraji; složiště bude pravděpodobně omezeno po plynofikací Mníšku.

326 NAVRHOVANÁ PLOCHA PRO PRODEJ OJETÝCH AUTOMOBILŮ; později (V případě dohody s majitelem) bude možno rozšířit na sousední zahradu, nebo plochu při složišti uhlí;

327 EXISTUJÍCÍ AUTOOPRAVNA (majitel p. Bílý); vzhledem k exponovanému místu nutno dokončit úpravy požadovaného vzhledu okolí (zeleň, nájezdy) a dodržet předepsané odstupy (od komunikace); možnost dohody o rozšíření na plochu 323.

328

D. PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ ÚZEMÍ A ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ

351 EXISTUJÍCÍ AUTOMATICKÁ TLAKOVÁ STANICE=ATS (VODOVODU) v lokalitě Sequens; ve vazbě na záměr výstavby Golf hotelu bude nutno dohodnout úpravu ochranného pásma

352 EXISTUJÍCÍ ATS V PROSTORU PARKOVIŠTĚ KOVOHUTÍ

353 EXISTUJÍCÍ ATS POD ZLATÝM VRCHEM

354 EXISTUJÍCÍ ATS V LOKALITĚ “NA VČELNÍKU“

355 NAVRHOVANÁ REGULAČNÍ STANICE PLYNU (VTL/STL) na jižním okraji golf. hřiště; z této regulační stanicí je navrhován odbočný řad pro město a pro Kovohutě

356 EXISTUJÍCÍ MĚSTSKÁ ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD (ČOV), plocha 0,51 ha; zpracovává odpadní vody z městské kanaliz. sítě a ze závodu Kovohutě; její kapacita je nedostatečná, je proto navrhováno její rozšíření v téže lokalitě, plošně na dvojnásobek (o 0,74 ha). Celk. plocha 1,27 ha.

357 NAVRHOVANÁ KOŘENOVÁ ČISTÍRNA PRO ČÁST STŘÍBRNÉ LHOTY pod Hlušičkovým statkem; jde o oplocenou lokalitu o rozsahu 3848 m² (zábor ZPF- parcela č. 397), velikost 1200 m³; její kapacita je 138 m³/den; kolem vlastního zařízení bude proveden zelený koridor. Projekt nutno konzultovat s re!. živ. prostředí OÚ Pra Západ (soulad s ÚSES).

358 DOPORUČOVANÁ LOKALITA PRO KOŘENOVOU ČISTÍRNU PRO ODLEHLOU ČÁST RYMANĚ

359 EXISTUJÍCÍ SKLÁDKA TUHÝCH KOMUNÁLNÍCH ODPADŮ (TKO) v prostoru Habroví, “V dolíkách”; plocha 2,50 ha. V roce 1992 byl zpracován projekt na další rozšíření existující skládky. K současnému stavu: — zbývající kapacita 1. etapy (k 4/92) 12.700 m³ - projekt zvýšení nivelety skládky přináší 105.700 m³ - rozšíření skládky směrem na sever “ 58.400 m³ Celková plocha skládky: 2,94 ha Z toho plocha pro skladování: 2,48 ha Potřebný zábor lesní půdy: 1,30 ha Z ekologických i

pohledových důvodů se TKO ukládá za projektované "stabilizační valy"; kolem skládky je předpokládána výsadba odolných dřevin ÚPn SÚ nedoporučuje využít projektovanou kapacitu; vzhledem k poloze (na biokoridoru) je nutno co nejrychleji založit nový, regionální systém ukládání odpadů; dle informací (Městský úřad, 12/92) je skládka únosná jen do roku 1996.

360A NAVRHOVANÁ LOKALITA ŘÍZENÉ (TŘÍDĚNÉ) SKLÁDKY TKO pro Mníšek a okolí na hranici katastrů Mníšku, Líšnice a Čisovic s vazbou na třídírnu a kompostárnu TKO v Čisovicích: (Dle tamního záměru patří Mníšek do rozsáhlého "nasávacího" okruhu třídírny; je však nutno odebírat zpět inertní materiál (nekopostovatelný), kterého je ca 40-45 z daného celk. množství. Předpokládaný objem TKO z řešeného území - Mníšek, Stř. Lhota a Rymaně: 1500 m³/rok - okruh obcí, užívajících skládku v M 1820 m³/rok - obce, skladující od roku 1992: 1775 m³/rok - celkem 5095 m³/rok Za předpokladu, že 1m³ je 1/5 t: 1019 t/rok K tomu je nutno započítat vzestup z titulu rozvoje území a ze zvyšujícího se tlaku na ukládání odpadů i z objektů pře chodného bydlení; předpoklad: zvýšení o 1/3, tj. ročně o 340 t; celkový objem pak bude: 1360 t/rok. Uvažovaný rozsah prosté skládky 3-5 ha (viz úvaha ing. Vítka kapacita ca 0,75 mil. m³, výška 10-28 metrů) bude z výše uvedených důvodů (třídění, kompostování) redukován na ca 50 , t. na plochu 1,5—2 ha; nutno dodat, že celou plochu skládky "na hranici katastrů" nutno koordinovat se záměry dalších obcí a s projektem kompostárny; předpokládá se, že "merty" přivážené z nasávacího okruhu, zejména Prahy, by měly být ukládány na místech, zajištěných jednotlivými obcemi.

360B NAVRHOVANÁ LOKALITA PRO ZŘÍZENÍ NETŘÍDĚNÉ ŘÍZENÉ SKLÁDKY poblíž hranice katastrů Mníšek, Líšnice, Čisovice Pro kapacitu (dle ing. Vítka) 0,78 mil.m³ je nutná plocha ca 5,00 ha (tj. ca 220X220 m) a výška ca 20m; využití je ca 156.000 m³/ha. Skládka je umísťována do prostoru, vymezeném lesíky; nezalesněné části obvodu se navrhuje k zalesnění.

361 PLOCHA ODKALIŠT VANADOVÝCH VOD NA SEV. STRANĚ KOVOHUTÍ; závod zde uvažoval ukládat Alu-stěry; doporučuje se výhledová rekultivace a využití buď jako rozvojové výrobní plochy, nebo jako parku. Plocha ca 0,56 ha.

362 PLOCHA PRO UKLÁDÁNÍ ODPADŮ KOVOHUTÍ; požadavek na uložení ca 80.000-90.000 m³; nabízí se plocha odkališi ve vých. cípu areálu Kovo hutí; plocha která je k dispozici (ca 100X100 m), nestačí na ub- žení 8-9ti násobku (výška 8-9 metrů); nutno najít plochy ca 4X větší; doporučuje se znovu jednat se všemi novými subjekty v hranicích plochy Kovo hutí o event. účasti na založení skládky mertů na hranici katastrů sousedících obcí.

363 REGULAČNÍ STANICE PLYNU (VTL/STL) PRO KOVOHUTĚ

364 REGULAČNÍ STANICE PLYNU (VTL/STL) PRO ÚVR

365 EXISTUJÍCÍ VODNÍ ZDROJ— PRAMENNÁ JÍMKA VE ŠTÍTKU; ochranné pásmo I. stupně ca 22X45 m; II. stupeň až k okolním silnicím.

E. PLOCHY SILNIČNÍ A ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY

401 NAVRHUJE SE REKONSTRUKCE STARÉ CESTY DO ŘEVNIC a to jako místní komunikace v rámci obytných souborů Pod Skalkou; ze staré katastr.mapy možno identifikovat polohu Božích muk, jež by se měly obnovit; pouze horní úsek komunikace se nenavrhuje k obnově (procházel by nevhodně souborem 127, navrhovaným k transformaci)

402 NAVRHUJE SE OBNOVA STARÉ CESTY NA SKALKU (obnova střední a hodní části)-rekonstrukce možná dle informace ve starých katastrálních mapách (1840)

403 NAVRHUJE SE OBNOVA POSLEDNÍ ČÁSTI ALEJE KE SKALCE Jedná se o obnovu serpentin pro pěší; vycházejí západně od kaple Sv. Maří Magdaleny- rekonstrukce možná dle informací z katastr. mapy z roku 1840

404 NÁVRH ÚPRAV TRASY PRŮJEZDNÍ KOJRN.MIKACE HISTORICKÝM NÁMĚSTÍM. V tomto smyslu vypracoval autor studii, která je podrobněji rozpracována; jedná se o úpravy oblouků, odbočujících pruhů, lepších rozhledových poměrů mj. u městského úřadu, atp.

405 DOPORUČENÉ ZTÍZENÍ MIMOÚROVŇOVÉHO KŘÍŽENÍ SILNICE Č. 11./116 S TRATÍ ČSD západně od mníšeckého nádraží; V důsledku předpokládaných ramp je nutno upravit napojení sousedních rekreačních¹ obytných souborů; s návrhem ramp již počítá uspořádání skladovací,¹ manipulační plochy jižně od nádraží; ptebd. odhadem bude rampa na sev. straně 80 metrů a na jižní straně ca 120- 140 metrů dlouhá

406 NÁVRH NA PROTAŽENÍ VLEČKY KOVOHUTÍ z východního okraje závodu obloukem (r 180 m) do severní rozvojové průmyslové oblasti. Celková délka navrhované trakce je ca 1350 metrů; ČD, které výhledově předpokládají elektrifikaci trati Braník-Dobříš, uvažují následně i s možností elektrifikace vlečky. Při zpracování technického projektu vlečky nutno čelit problémům se spádem terénu; může to ovlivnit vedení trasy vlečky směrem na sever.

407 NÁVRH PROVEDENÍ VÝTAŽNÉ KOLEJE NA JIŽNÍ STRANĚ KOLEJIŠTĚ MNÍŠECKÉHO NÁDRAŽÍ; rozšíření plochy o ca 0,45 ha jako součásti záměru elektrifikace trati Braník- Dobříš ve výhledu. V souvislosti s provedením výtažné koleje se uvažuje o jejím využití nejen pro odstavení mobilní měřírny, ale i pro vykládku,¹ nakládku materiálu a zboží; ČD požaduje plochu 16X20m pro pojízdnou měřírnu a trafo 22/3KV; uvažovaná spotřeba pro trat: 5MW, ve špičce 7 MW (Alternativní řešení: napájecí stanici umístít na vlečku v prostoru Kovohutí.)

408 NÁVRH NA ZŘÍZENÍ KOMUNIK. OBCHVATU KOLEM HISTOR.LOKALITY “ZA RYBNÍKY“, podél severního břehu Dolního rybníka; tím se zruší obtěžující automobil. doprava touto rekreační lokalitou; trasa s úzkým profilem a zatáčkami se tím promění v pěší.

409 NÁVRH NA ZŘÍZENÍ PĚŠÍ PROMENÁDY PODÉL SEVERNÍHO BŘEHU Dolního rybníka; aby nebyly rušeny výměry parcel a zástavba na nich, doporučuje se promenádu provést navážkou směrem do rybníka. Promenáda by měla být osvětlená.

410 NÁVRH NA JINÉ NAPOJENÍ SILNICE RYMANĚ- MNÍŠEK (č.III/1025) na komunikaci podél Strakonické; vzhledem k záměru pěšího (mimoúrovňového) propojení obou (přerušených) částí “Čisovické” se jeví nemožné v tomto křížení ponechat i vozidlovou dopravu; přeložení vých. části Čisovické na sever, za přilehlé parcely trad. zástavby je řešením situace; Čisovická tak v omezeném úseku při Strakonické může být pěší s omezenou (pouze zásobovací) dopravou.

411 NAVRHOVANÝ PODCHOD PRO PĚŠÍ POD I./4, STRAKONICKOU a pod její starší paralelou; celk.šířka obou paralelních těles je ca 50 metrů plus délka ramp.

412 ÚPRAVY KOMUNIKACE Č.III/L1627 MEZI RYMANÍ A STRAKONICKOU; V důsledku nepřijatých, v konceptu navrhovaných variant jiného vedení trasy a jejího napojení na Strakonickou I./4 je nutno navrhnout úpravy existující trasy a jejich příčných profilů ,tam, kde jsou nedostatečné (nebezpečné), a to nejméně ve třech úsecích (vyznačeno) pro bezkolizní provoz autobusových linek a nákladové dopravy.

413 NÁVRH AUTOBUSOVÝCH ZASTÁVEK NA NÁMĚSTÍ; V rámci studie náměstí (5/92) byly navrženy úpravy autobusových zastávek (viz připojená situace studie náměstí)

414 NÁVRH NA PRÁVNÍ DOTEŠENÍ POSMU PARCELNÍCH HRANIC OBJEKTŮ v Rynani podél trati ČD; v úseku souběhu tratí a komunikace č. 111/11627 je nedostatečná šířka profilu pro vyhnutí dvou vozidel; nutno znovu projednat starý smluvní závazek majitelů vůči veř. statku (přislíbený ústup o ca 2,5 metru); pokud není stará smlouva dnes východiskem, nutno zahájit výkup přilehlých partíí parcel z titulu veřejného zájmu

415 NÁVRH NA ZRUŠENÍ ŽELEZNIČNÍHO PŘEJEZDU při vých. okraji mníšeckého nádraží; zrušením propojení je nutno upravit a doplnit komunikace v okolí- viz 416,417

416 NÁVRH NA ZŘÍZENÍ KOMUNIKACE PODÉL VÝTAŽNÉ KOLEJE a prostoru pro nakládku! vykládku jižně od mníšecké- ho nádraží; komunikace je zaústěna do st. silnice 11/116 na záp. okraji území

417 NÁVRH NA ÚPRAVU PARAMETRŮ MÍSTNÍ KOMUNIKACE v území “Nad Kamenným“, kde se předpokládá zástavba rod. domů

418 NÁVRH NA ZVĚTŠENÍ KAPACIT PARKOVIŠT při hlavním vjezdu do areálu ÚVR; navrhovaná kapacita na dvou parcelách celkem ca 70 os.vozů

419

420 ZŘÍZENÍ PARKOVIŠTĚ OS. VOZIDEL PRO NÁVŠTĚVNÍKY rekreační oblasti, v prostoru "Za rybníky"; jedná se o záchytné parkoviště; další pohyb za rekreací u rybníků jen pěšky

421 KOMUNIKAČNÍ ÚPRAVY PRO NAPOJENÍ SOUBORU "Nad Kamenným" západní část- po zřízení mimoúrovňového křížení kom. 11/116 s tratí; vzhledem k přerušení napojení těsně za drážním tělesem (přejezdem) nutno vybudovat paralelní komunikaci, napojenou V místě, kde navrhovaná rampa mimoúrovňového křížení dosáhne dnešní nivelety komunikace a okolí

422 NAVRHOVANÁ PŘELOŽKA KOMUNIKACE, NAPOJUJÍCÍ sídliště Pod Skalkou na Pražskou; navrhovanou úpravou se napřímí a zkrátí spojení (bez objezdu); umožní se propojení navrhovaného motelu s loukou/ parkem a zvětší se plochapro areál motelu.

423 NAVRHOVANÉ ZTÍZENÍ MIMOÚROVŇOVÉHO KŘÍŽENÍ silnice 111/11627 v Rymani, u existujícího domova důchodců- ve výhledu; Řešení využívá výškového rozdílu (náspu trati); na jižní straně je nutno provést další úpravy (připojení exist. komunikace na jih— pro velký spád; obvedení komunikace za 1. tadu parcel)

424 PROTAŽENÍ EXISTUJÍCÍ VLEČKY Kovohutí dále na sever, pro rozšířovanou výrobní zónu

425 EXISTUJÍCÍ FADOVÉ GARÁŽE PRO SÍDLIŠTĚ Pod Skalkou. Nedoporučuje se zde budovat další garáže dosavadním způsobem.

F. PLOCHY A ZAFÍZENÍ V KRAJINĚ

501 NÁVRH PÁSU VYSOKÉ A NÍZKÉ ZELENĚ NA NÁVĚTRNÉ STRANĚ KOMUNIKACE 11/116 v úseku nádraží— autoservis Jedná se o úsek kde se tvoří závěje a kde je nutno zabránit/ snížit erozivní (vysoušecí) efekt větru na polích délka: ca 500 m'

502 UVOLNĚNÍ KORIDORU PODĚL POTOKA V ÚSEKU PLOCHY ZAHRADNICTVÍ (v rámci budování systému biokoridorů a biocenter)

503 ZTÍZENÍ PÁSU OCHRANNÉ VYSOKÉ ZELENĚ PODĚL SZ HRANICE ÚVRU; jedná se o větrolam a o pohledovou zeleň, která má zakrýt průmyslovou zónu Mníšku od silnice 1/4 Délka: ca 270 m'

504 ZFÍZENÍ PÁSU OCHRANNÉ VYSOKÉ ZELENĚ PODĚL JZ HRANICE ÚVRU; dtto jako 503; Délka: 550 m'

505 REKONSTRUKCE BOKORIDORU PODĚL POTOKA: návrh na zrušení dnešního pneu-servisu; jeho piesun do výr, zóny (p1. 323)

506 NAVRHOVANÉ SEDIMENTAČNÍ/RETENČNÍ RYBNÍČKY NA VODOTEČI

507 BOJOVSKÝ POTOK, POD MĚSTSKOU ČOV; DŮVODEM PRO JEJICH

508 ZTÍZENÍ JE ZACHYCENÍ PŘÍVALOVÝCH VOD, resp. "píepadů" těchto vod ptes Čov; mají mít funkci dočištění a zachycení event. úniků Z Čov

509 NAVRHOVANÝ KONTROL. RYBNÍČEK POD SKLÁDKOU TKO V "Habroví"; úkolem rybníka, jehož chem. složení se navrhuje monitorovat, bude jištění, zda ze skládky TKO neprosakují do povodí a do spodních vod nežádoucí výluhy

510 NAVRHOVANÉ SEDIMENTAČNÍ! KONTROLNÍ RYBNÍKY NA VODOTEČI ZE

511 STTÍBRNÉ LHOTY DO PODZÁMECKÝCH RYBNÍKŮ;

512 RYBNÍKY MAJÍ KONTROLOVAT JAKOST VODY A MAJÍ SEDIMENTOVAT EVENT. přívaly ze směru od vepřina a od kořenové Čov

- 513 EXISTUJÍCÍ RYBNÍKY POD REKREAČNÍM ZAŘÍZENÍM ČESKÉ POJIŠŤOVNY** ve Stříbrné Lhotě; větší rybník si vyžaduje rekonstrukci břehů z panelů; současná úprava je do budoucna neúnosná
- 514 NAVRHOVANÝ SEDIMENTAČNÍ/RETENČNÍ RYBNÍK POD UVAŽOVANOU KŘENOVOU** Čov v Rymani; je součástí místního biokoridoru
- 515 NAVRHOVANÝ OCHRANNÝ PÁS VYSOKÉ (LESNÍ) ZELENĚ** na návětrné straně navrhovaného fotbalového hřiště v Rymani
- 516 NAVRHOVANÝ SEDIMENTAČNÍ! OKRASNÝ RYBNÍK** v prostoru louky východně od zámku; rybník se má stát součástí kultivace celého prostoru louky, ve vazbě na zamýšlenou investici motelu ve vých. konci budoucího parku
- 517 NAVRHOVANÝ PÁS VYSOKÉ IZOLAČNÍ ZELENĚ PODÉL ZÁPADNÍ** (exponované) fronty/ pozemku Kovohutí
- 518 EXISTUJÍCÍ DOLNÍ (DOLEJŠÍ) PODZÁMECKÝ RYBNÍK**; Navrhuje se využití rybníka a jeho okolí jako rekreační zóny; předpokládá se celá řada opatření, popsaných dříve (obchvat komunikace za zástavbu na severní straně, zřízení promenády podél břehu rybníka (na severní straně); kotviště loděk a šlapacích plavidel, zřízení specifického stravovacího zařízení "Na rybníku", nabídka pokojů v soukromí; dostavba zadních front historických objektů, atp. Plocha rybníka: 3,96 ha
- 519 EXISTUJÍCÍ "PROSTEDNÍ" RYBNÍK; NAVRHUJE SE SPORTOVNÍ VYUŽITÍ**, zřízení pláže na sev. břehu, šaten, strav. a ubyt. zařízení, parkoviště; popsáno výše; plocha rybníka: 3,18 ha
- 520 EXISTUJÍCÍ "ZADNÍ" RYBNÍK**: V rámci koncepce se navrhuje zahrnout rybník, resp. jeho horní polovinu do vytvářené " zóny klidu"; při severním břehu se navrhuje klubovna skautů- ochránců přírody s malou pláží; ve střední části se doporučuje zprvu omezit, později zrušit existující lokalitu chat (MV, Čs Armády); nabídnout jinou vhodnou lokalitu jako kompenzaci; rybník věnovat turist. vycházkám, pozorování přírody, hnízdění ptáků, atp.; snahou bude postupně vytvořit významnou (chráněnou) přírodní lokalitu Plocha rybníka: 2,16 ha
- 521 NAVRHOVANÁ RESTITUCE ZELENĚ NA HISTORICKÉM NÁMĚSTÍ**; Referendum, které se konalo v Mníšku dne 27.II.t.r. rozhodlo: a) o druhu stromů (volba pro kaštiny), dále b) o způsobu pojetí náměstí (náměstí jako celek, nebo rozdělené alejí: zvolena 1. alternativa).
- 522 EXISTUJÍCÍ REGISTROVANÁ LOKALITA STÁTNÍ OCHRANY PŘÍRODY (LOUKA)** za mníšeckým nádražím (chráněné rostlinné druhy)
- 523 EXISTUJÍCÍ REGISTROVANÁ LOKALITA STÁTNÍ OCHRANY PŘÍRODY (POD SEQUENCEM)**;
- 524 NAVRHOVANÁ REKULTIVACE LESNÍ ČÁSTI "BAŽANTNICE"**; dle vyjádření zást.středočeských lesů zůstane les majetkem státu; Středočeské st. lesy však na její rekultivaci nemohou přispět finančně; město chce plochu B. získat; Stř. st. lesy nabízejí provedení rekultivačních prací. Plocha: 9,84 ha
- 525 NAVRHOVANÁ REKULTIVACE SEVERNÍ ČÁSTI ÚZEMÍ "BAŽANTNICE"**: rekultivace půdy, výsadba ovocného sadu k testování nezávadnosti plodů. Plocha: 3,60 ha
- 526 EXISTUJÍCÍ RYBNÍK (LUKÝ)**
- 527 EXISTUJÍCÍ RYBNÍK (NADÝMAČ)**
- 528 EXISTUJÍCÍ NEBESKÝ RYBNÍK (SÝKOROVÁK) PLOCHA 14,6 HA**; navrhuje se jeho využití pro chov ryb a současně pro sportovní účely (wind-surf, v západní části koupání)
- 529 EXISTUJÍCÍ NEBESKÝ RYBNÍK V AREÁLU SKALKY**
- 530 EXISTUJÍCÍ NEBESKÝ RYBNÍK POD SKALKOU**; stane se součástí nového souboru řad. rod. domů (pohled. Rekreace
- 531 EXISTUJÍCÍ RYBNÍK "PLIVÁTKO" NA LOUCE SEV. OD ZÁ1KU**

- 532** EXISTUJÍCÍ RYBNÍK POD ULICÍ LHOTECKOU
- 533** EXISTUJÍCÍ REGISTROVANÁ LOKALITA STÁTNÍ OCHRANY PŘÍRODY (severně od Sýkorníku)
- 534** EXISTUJÍCÍ REGISTROVANÁ LOKALITA STÁTNÍ OCHRANY PŘÍRODY (sev. od Dolního rybníka)
- 535** EXISTUJÍCÍ REGISTROVANÁ LOKALITA STÁTNÍ OCHRANY přírody (dtto- u Prostředního rybníka)
- 535A** EXISTUJÍCÍ BIOCENTRUM V BAŽANTNICI
- 536** EXISTUJÍCÍ BIOCENTRUM PŘI SEVERNÍM BŘEHU RYBNÍKU SÝKORNÍKU
- 537** NAVRHOVANÉ BIOCENTRUM ZÁPADNĚ OD KOMICE
- 538** NAVRHOVANÉ BIOCENTRUM POD ŠTÍTKEM
- 539** EXISTUJÍCÍ BIOCENTRUM NA SKALCE
- 540** EXISTUJÍCÍ BIOCENTRUM VE STŘÍBRNÉ LHOTĚ
- 541** NAVRHOVANÝ (ANGLICKÝ) PARK V REKR. AREÁLU VE STŘÍBRNÉ LHOTĚ
- 542** EXISTUJÍCÍ RYBNÍK “V DOLÍKÁCH“, JIŽNĚ OD HABROVÍ
- 543** EXISTUJÍCÍ BIOCENTRUM NA ZLATÉM VRCHU
- 544** REGISTROVANÁ LOKALITA STÁTNÍ OCHRANY PŘÍRODY “NAD RYBNÍKEM
- 545** NAVRHOVANÉ BIOCENTRUM “V MOKRÉM“
- 546** EXISTUJÍCÍ RYBNÍČEK VE ŠTÍTKU

Pozn.: * Existující a navrhované biokoridory a biocentra byly převzaty z podrobnější práce Mgr. Pondělíčka: “Územní systém ekologické stability v regionu Mníšecko“ z roku 1992

Navrhovaná výsadba alejí je vyznačena v návrhovém plánu ÚPn SÚ G. Plochy zemědělské výroby

Vzhledem k tomu, že se plochy zemědělské výroby rozvojem zástavby dostaly do rámce intravilánu a blokují svými provozními pásmami rozvoj okolí, je nutno přistoupit k úvaze o budoucí povaze zemědělství v řešeném území i v širších kontextech. Na mníšeckém katastru působil Státní statek, který obhospodařoval celkem 2900 hektarů orné půdy (tedy nejen na katastru Mníšek p. Brdy); orná půda je zde ve 25. ekonomické skupině (podhorská oblast); St. statek měl 2000 kusů skotu, 1000 kusů prasat včetně selat. Očekával restituce ca 1000 soukr. vlastníků orné půdy, z nichž však většina nemíní samostatně hospodařit. Státní statek na jaře r. 1992 označil pozemky, na nichž nehodlá hospodařit, tj. Jež mohou být uvedeny do klidu, pokud staronoví majitelé nerozhodnou sami za sebe jinak. (Tyto pozemky byly vyznačeny ve schématach, výkresu “zónování“, které bylo rozdáno účastníkům projednávání končícího návrhu ÚPnSÚ a členům zastupitelstva.) Důvodem pro “uvedení do klidu“ bylo ztrátové podnikání na těchto pozemcích za dnešních podmínek (včetně ztrát, které působí vysoká zvěř, pronikající z neoplocených obor). Existující areál soustředěné zeměd. výroby v Mníšku:

Územní plán sídelního útvaru navrhuje aby: — byl postupně přestavěn areál “Hukalovna“ na rekreační, sportovní a léčebné využití (hypoterapie) (viz výše uvedený seznam, položka 212 1.-IV.) zemědělská výroba byla radikálně reorganizována a přesunuta do některého z navrhovaných míst, kde nebude v bezprostřední blízkosti obytné a další městské zástavby: tyto lokality jsou vyznačeny v hlavním plánu jako

- 601** LOKALITA AREÁLU FARMY “V HLINÁCH“ (velikost neodpovídá skutečné potřebě ploch farmy),
- 602** LOKALITA POD SILNICÍ— ZÁPADNĚ OD STANICE STK

603 LOKALITA "NAD BAŽANTNICÍ"- VE VÝCH ČÁSTI KATASTRU

604 LOKALITA BEZ OZNAČENÍ, NA SEVERNÍM OKRAJI KATASTRU

Vzhledem k rozdělení výměr orné půdy by bylo vhodné, kdyby vznikla jedna farma na každé straně silnice č. I./4

KONEČNÝ NÁVRH : ZÓNOVÁN:

(CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH ZÓN JE V TEXTOVÉ ČÁSTI)

NAVRHOVANOU PAMÁTKOVOU OCHRANOU:

- 1 NAVRHOVANÁ MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA; JEJÍ ČÁSTI:
- 1a HISTORICKÉ JÁDRO MĚSTA (BEZ OCHRANNÉHO PÁSMA)
- 1b HISTORICKÁ KRAJINNÁ ČÁST (BEZ OCHRANNÉHO PÁSMA)
- 2 PAMÁTKOVÝ AREÁL SKALKA (VČETNĚ OCHRANN. PÁSMA; ZAHRNÚJE I PAMÁTKOU ALEJ NA SKALKU)
- 3 OCHRANNÉ PÁSMO MPZ A ZÁNKU (NENÍ VYJÁDŘENO BAREVNOU PLOCHOU; TA JE V TOMTO PLÁNU PŘEKRYTA PLOCHAMI DALŠÍCH ZÓN)

OBYTNÉ ZÓNY:

- 4 ZÓNA EXISTUJÍCÍ ZÁSTAVBY BYTOVÝCH DOMŮ, MNÍŠEK- STŘED
OBYTNÉ ZÓNY SE ZÁSTAVBOU RODINNÝMI DOMY:
- 5 ZÓNA EXISTUJÍCÍ ZÁSTAVBY RODINNÝMI DOMY, MNÍŠEK- STŘED S
MOŽNOSTMI MÍSTNÍCH DOSTAVEB
- 6 ZÓNA EXISTUJÍCÍ TRADIČNÍ ZÁSTAVBY V RYMANI S NAVRHOVANOU
DOSTAVBOU ("STARÁ" RYMANĚ, VIŠŇOVKA)
- 10 ZÓNA EXISTUJÍCÍ ZÁSTAVBY SE SPORT. PLOCHAMI V MNÍŠKU POD
SKALECKÝM SÍDLIŠTĚM S NAVRHOVANOU SMÍŠENOU DOSTAVBOU, S
REŽIMEM OBYTNÉ ZÓNY.
- 11A NAVRHOVANÁ ZÓNA SE ZÁSTAVBOU ŘAD. A IND. RODINNÝMI DOMY
V MNÍŠKU "POD SKALKOU"
- 11B NAVRHOVANÁ ZÓNA SE ZÁSTAVBOU IND. RODINNÝMI DOMY V MNÍŠKU
"POD SKALKOU"
- 11C NAVRHOVANÁ ZÓNA SE ZÁSTAVBOU IND. RODINNÝMI DOMY
(REZIDENCEMI) V MNÍŠKU- "POD ŠTÍTKEM"
- 11D NAVRHOVANÁ ZÓNA SE ZÁSTAVBOU RODINNÝMI DOMY VŠECH TYPŮ
V MNÍŠKU "ZA HŘBITOVEM"

OBYTNÉ ZÓNY SE SMÍŠENOU ZÁSTAVBOU ROD. DOMŮ A IND. REKREACE

- 7 DOSTAVOVANÁ ZÓNA S EXISTUJÍCÍ SMÍŠENOU ZÁSTAVBOU VE STŘ.
LHOTĚ "NAD RYBNÍKEM- ZA HUMNY"
- 8S DOSTAVOVANÁ ZÓNA S EXISTUJÍCÍ SMÍŠENOU ZÁSTAVBOU V RYMANI
"V KAKENNÉM"
- 8J DOSTAVOVANÁ ZÓNA S EXISTUJÍCÍ SMÍŠENOU ZÁSTAVBOU V RYMANI
"NA OBCINÁCH"
- 9A DOSTAVOVANÁ ZÓNA EXISTUJÍCÍ INDIVIDUÁLNÍ REKREACE V RYMANI
"V MOKRÉM" NA ZÓNU SMÍŠENOU
- 9B DTTO, "NAD KAMENNÝM" ZÁPAD
- 9C DTTO, "NAD KAMENNÝM" VÝCHOD

ZÓNY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE:

- 8J EXISTUJÍCÍ ZÓNA INDIVIDUÁLNÍ REKREACE V RYMANI "NA OBCINÁCH"
- 12A EXISTUJÍCÍ ZÓNA INDIVIDUÁLNÍ REKREACE STŘ. LHOTA, "NA KVÍKALCE"

- 12B ZÓNA INDIVIDUÁLNÍ REKREACE "V LIPKÁCH" NAVRHOVANÁ VÝHLEDOVĚ K TRANSFORMACI NA ZÁSTAVBU RODINNÝMI DOPY
- 12C ZÓNA INDIVIDUÁLNÍ REKREACE "POD SKALKOU" NAVRHOVANÁ VÝHLEDOVĚ K TRANSFORMACI NA ZÁSTAVBU RODINNÝMI DOPY
- 12D EXISTUJÍCÍ ZÓNA INDIVIDUÁLNÍ REKREACE STABILIZOVANÁ KRAJINNÉ (REKREAČNÍ) ZÓNY S DOPLŮKOVOU OBYTNOU ZÁSTAVBOU
- 13 NAVRHOVANÁ REKREAČNÍ ZÓNA MNÍŠEK- STŘED (PODZÁMECKÉ RYBNÍKY, PODZÁMECKÁ LOUKA-PARK); POKUD SE PŘEKRÝVÁ S MPZ, JE UPŘEDNOSTNĚNA PLOCHA MPZ
- 14 NAVRHOVANÁ REKREAČNÍ ZÓNA MNÍŠEK- SÝKORNÍK
- 15 NAVRHOVANÁ REKULTIVACE LESA "BAŽANTNICE A OKOLÍ
- 16 NAVRHOVANÁ NÁHRADNÍ ZÓNA INDIVIDUÁLNÍ REKREACE "HABROVÍ"
- 17A NAVRHOVANÁ REKREAČNÍ ZÓNA GOLFOVÉHO HŘIŠTĚ S VYBAVENÍM
- 17B NAVRHOVANÁ OCHRANNÁ ZELENÁ ZÓNA OVOCNÝCH SADŮ
- 24 NAVRHOVANÁ KRAJINNÁ "ZÓNA KLIDU" V ÚDOLÍ KE KYTÍNU
- 25 ROZŠIŘOVANÁ ZÓNA HŘBITOVA
- 27 NAVRHOVANÁ KRAJINNÁ ZÓNA V POVODÍ BOJOVSKÉHO POTOKA- VÝCHOD VÝROBNÍ (HOSPODÁŘSKÉ, PRŮMYSLOVÉ) ZÓNY:
- 18 ROZŠIŘOVANÁ VÝROBNÍ (PRŮMYSLOVÁ) ZÓNA MEZO KOVOHUTĚMI A ÚVR
- 19A NAVRHOVANÁ ZÓNA MALOOBCHODNÍCH SLUŽEB "POD MYTNICÍ"
- 19B NAVRHOVANÁ ZÓNA VELKOOBCHODNÍCH SLUŽEB
- 20 NAVRHOVANÁ ZÓNA SLUŽEB ("PODNIKATELSKÁ VESNIČKA")
- 21 NAVRHOVANÁ ZÓNA (VÝROBNÍCH) SLUŽEB A SKLADOVÁNÍ
- 22 EXISTUJÍCÍ ZÓNA VÝROBNÍCH SLUŽEB (AUTO- SERVISY)
- 23 NAVRHOVANÁ PÁSOVÁ ZÓNA DROBNÝCH SLUŽEB MEZI SILNICEMI
- 28 EXISTUJÍCÍ ZÓNA SKLÁDKY TUHÝCH KOMUNÁLNÍCH ODPADŮ
- 31-39 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND Z TOHO ČÁSTI, OZNAČENÉ JAKO PROBLEMATICKÉ Z HLEDISKA OBDĚLÁVÁNÍ
- 40 LESNÍ PŮDNÍ FOND EXISTUJÍCÍ BIOCENRA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY NAVRHOVANÁ BIOCENRA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY EXISTUJÍCÍ BOKORIDORY ŮSES NAVRHOVANÉ BOKORIDORY ŮSES REGISTROVANÉ LOKALITY STÁTNÍ OCHRANY PŘÍRODY

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

ASANACE ČÁSTÍ SÍDELNÍHO ÚTVARU VE SMYSLU 108 ZÁKONA Č. 262/1992 SBÍRKY

NÁVRH ÚPN SÚ

Veřejně prospěšné stavby

Vymezení ploch a staveb pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby nebo jejich transformaci je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle 108 odst. 2, písm. a) staveb, zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Stavby pro veřejně prospěšné služby a občanské vybavení

- 206 Krytý bazén
- 207 Stanice městské a republikové policie
- 211 Rezerva pro občanské vybavení
- 219 Rezerva pro občanské vybavení
- 220 Rezerva pro občanské vybavení
- 221 Fotbalové hřiště v Rymani
- 222 Občanské vybavení u fotb. hřiště v Rymani
- 223 Parkoviště u fotb. hřiště v Rymani
- 224 Rezerva pro občanské vybavení
- 225 Parková zeleň
- 229 Rezerva pro občanské vybavení
- 230 Rezerva pro občanské vybavení
- 231 Rezerva pro občanské vybavení
- 232 Obchod místního významu
- 236 Rezervní plocha pro základní školu
- 241 Plocha pro malotřídku
- 242 Plocha pro malotřídku
- 243 Motel Pod Mýtnicí
- 244 Pozemek pro nákupní středisko
- 245 Pozemek pro obchodní dům
- 251 Hotel a restaurace v předzámčí včetně integrace nebo demolice pekárny
- 256 Podnikatelská vesnička
- 257, 258, 259 Rezerva pro občan. vybavenost
- 261 Parkoviště pro invalidy
- 264 Zřízení veř. plochy u nádraží
- 266 Hasičská zbrojnice ve Stř. Lhotě
- 268 Golfové hřiště
- 269 Golf hotel
- 270 Golfová klubovna
- 272 Pláž u rybníka Sýkorník -
- 273 Rezerva pro rozšíření hřiště
- 274, 275 Plochy pro veřejnou zeleň - park
- 278 Ubytovací zařízení turistické úrovně
- 284 Rezervní plocha pro občan. vybavení
- 285 Občan. vybavení lokality Za hřbitovem
- 288 Rozšíření hřbitova
- 289 Prodelna květin u hřbitova
- 292 Rezerva pro občan. vybavení
- 293 Náves V Rymani
- 314 Benzinová čerpací stanice
- 315 Pozemky pro služby, hosp. dvůr, obchod s nábytkem
- 316 Služby

- 317 Rozšíření služeb
- 320 Manipulační a skladovací plocha u nádraží
- 321 Zprostředkovatelské služby
- 323 Areál služeb včetně komunikací
- 325 Složiště tuhých paliv

Stavby pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochrana životního prostředí

- 356 Rozšíření nebo stavba nové čistírny odpad. vod
- 357 Čistírna odpad. vod ve Stf. Lhotě
- 358 Čistírna odpad. vod v Rymani
- 360b Skládky tuhého kom., odpadu
- 402 Obnova staré cesty na Skalku
Stavba inž. sítí a cesty na Skalku od Sequense
- 403 Obnova poslední části aleje ke Skalce (pěší serpentiny ke kapli Maf í Magdaleny)
- 404 Úpravy trasy průjezdní komunikace náměstím F. X. Svobody
- 405 Mimoúrovňové křížení silnice č. 11/116 s tratí ČSD u mříšického nádraží
- 406 Protážení vlečky Kovohutí do průmyslové zóny
- 407 Výtažná kolej na jižní straně nádraží
- 408 Komunikační obchvat kolem hist. lokality Za rybníky
- 409 Pěší promenáda podél sev. břehu Zámec. rybníka
- 410 Jiné napojení silnice Rymaně — Mníšek (Č. 111/11627)
- 411 Podchod pro pěší pod Strakonickou
- 412 Úpravy komunikace Č. 111/116 27 mezi Rymani a Strakonickou
- 413 Jiné řešení autobusových zastávek na náměstí
- 414 Rozšíření silnice u rymaňské zastávky ČSD
- 415 Zrušení železnič. přejezdu při vých. okraji mnišec. nádraží
- 416 Zřízení komunikace podél výtažné koleje
- 417 Úprava komunikace "Nad Kamenným"
- 420 Zřízení parkoviště "Za rybníky"
- 421 Úpravy komunikace 11/116
- 422 Přeložka komunikace spojující Lhoteckou a Pražskou
- 423 Mimoúrovňové křížení silnice 111/11627 a trati ČSD

Bez Čísel, označení — podrobně zpracováno v jednotlivých odbor. mapách (inž. sítě, generel a doprav, cesty, kanalizaČ. řady, vodovod, řady, Čerpací stanice, rozvody plynu, vodojemy, elektr. sítě, telekomunikaČ. sítě, trafostanice, biokoridory, biocentra)

- 501 Vysoká a nízká zeleň komunikace 11/116
- 502 Uvolnění koridoru podél potoka u zahradnictví
- 503 Vysoká zeleň severozápadně Od ÚVRu
- 504 Vysoká zeleň jihozápadně od ÚVRu
- 505 Rekonstrukce koridoru potoka u pneuservisu
- 506, 507, 508 Sedimentační rybníčky pod měst. Čov
- 509 Kontrolní rybníček pod skládkou v Habrově
- 510, 511, 512 Sedimentační rybníčky pod Stt. Lhotou
- 514 Sedimentační rybník pod Čov v Rymani
- 515 Pás vysoké zeleně u fotbal. hřiště v Rymani
- 516 Sedimentační rybník východně od zámku
- 517 Pás vysoké zeleně podél záp. průčelí Kovohutí
- 518, 519, 520 Rekonstrukce zámeckých rybníků

Bez Čísel, označení — výsadba alejí podle dokumentace územ. plánu

ASANAČNÍ OPATŘENÍ

bez číselného. označení — asanace celého barokního areálu Skalka včetně okolí do 20ti m od hranice areálu
Bez čísel. označení — asanace areálu živočišné výroby Hukalovna pro sportovně rekreační účely, ubytování a léčebná zařízení

217 Asanace prostoru Sběrných surovin

227 Asanace staré hállovny u Sýkorníku

246 Asanace samoobsluhy na nám. F. X. Svobody

248 Asanace domu č.p. 57 a měst. úřadu

252 Asanace zámku a leho okolí

254 Asanace kultur. střediska

265 Rekultivace okolí rekreačního objektu

282, 283 Asanace zchátralých objektů

291 Asanace bývalého pivovaru

361, 362 Rekultivace dosavadních skládek a odkališť

524 Rekultivace Bažantnice a jejího převedení na les zvláštního určení

528 Asanace rybníka Sýkorník včetně okolí

Bez čísel. označení — Rekultivace lesa Zlatý vrch a jeho převedení na les zvláštního určení

Bez čísel. označení - rekultivace skládky tuhých

komunálních odpadů v Dolíkách