

# Vyhláška Města Mníšek Pod Brdy č. 58

## o závazné části územního plánu sídelního útvaru

### MNÍŠEK POD BRDY

Městská rada v Mníšku pod Brdy vydává v souladu s § 16, 24 a 45 zákona č. 367/1990 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění zák. 197/1998 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku.

#### ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

##### Článek 1 Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu sídelního útvaru Mníšek pod Brdy (dále jen ÚPNSÚ) schváleného obecním zastupitelstvem v Mníšku pod Brdy dne 2.6. 1993, upraveného Změnami a doplňky I (schváleno 23.3. 1995) a Změnami a doplňky II (schváleno 8.10. 1998). (2) Vyhláška stanoví závazné funkční a prostorové uspořádání území a podmínky zastavitelnosti, vymezuje územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

##### Článek 2 Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro celé správní území Města Mníšek pod Brdy, vymezeného katastrálními územími Mníšek pod Brdy, Rymaně a Stříbrná Lhota.
- (2) Vyhláška stanoví zásady rozvoje území Města Mníšek pod Brdy do 31.12. 2012.

#### ČÁST DRUHÁ

Závazné regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území

##### Článek 3

(1) Předmětem regulace je vymezení podmínek pro uskutečňování činností při využívání správního území obce.

(2) Území města se člení na jednotlivé zóny, pro které platí číslování převzaté z původní výkresové části dokumentace ÚPNSÚ a upravené následnými Změnami a doplňky I a II.

##### **Zóna č. 1 - Městská památková zóna - 50,80 ha**

Ruší se zóna 1a. Městská památková zóna - bytová část, zóna 1b. Městská památková zóna - rekreační část, zóna 2. Památkový areál Skalka a zóna 3. Ochranné pásmo městské památkové zóny, zámku a aleje V lipkách (viz původní výkresová dokumentace ÚPNSÚ).

Městská památková zóna nezahrnuje část pozemků Obora a louka Pivovárka. Tyto pozemky jsou zahrnuty do zóny 13. Rekreační zóna Podzámecké rybníky.

- a) hranice zóny jsou určeny podle verze schválené Ministerstvem kultury ČR a jsou vyznačeny v grafické příloze ÚPNSÚ,
- b) výšková hladina domů je určena současnou zástavbou,
- c) stabilizovat trvalé bydlení, při funkčních změnách ponechávat byty v patrech,
- d) k podnikání využít zadních traktů (původně hospodářských budov) a povolovat přiměřené úpravy, výjimečně povolovat přístavby a nástavby,
- e) zhodnocovat nevyužitá nebo nevhodně využitá objekty,

f) vedle stabilizace trvalého bydlení podporovat rozvoj bydlení přechodného přestavbou domů na bydlení penzionové a turistické,

g) postupně obnovovat parkovou úpravu náměstí F.X. Svobody,

h) zlepšit parametry komunikací, zejména na náměstí F.X. Svobody včetně vyřešení autobusových zastávek a parkování osobních automobilů,

i) při obnově a opravách používat tradiční materiály, zejména druh krytiny, vápenné omítky, dřevo apod.

j) při rekonstrukcích a přestavbách nedovolit změnu charakteru staveb, zejména zřizování plochých střech, nevhodných vikýřů a nástaveb,

k) Zámecký rybník s územím podél břehů včetně přilehlé zástavby transformovat nabídce služeb jako stravování a částečné ubytování přestavbou a dostavbou. Stávající komunikace bude přeměněna na pěší. Vozidlová komunikace obejde historickou enklávu severně. Severní břeh rybníka bude dosypán, vznikne tak promenáda bez zásahů do soukromých pozemků zástavby. Zámecký rybník s územím podél břehů včetně přilehlé zástavby je územím každodenní rekreace města.

l) v rámci existující přilehlé zástavby zámku a Zámeckého rybníka budou povoleny pouze takové úpravy, které neznehodnotí původní charakter historických staveb. Existují stavby, rušící svým cizorodým charakterem prostředí, budou vhodně upraveny,

m) nové stavby, které na volných parcelách doplní okolí zámku a Zámeckého rybníka, musí respektovat tradiční charakter staveb,

n) při detailním řešení okolí zámku a Zámeckého rybníka bude vymezeno území, nepřístupné pro vozidla. Na jeho okraj vybudována parkoviště s výraznými prvky zeleně, které rozčlení jeho jednotlivou plochu,

o) památkový areál Skalka postupně rekonstruovat včetně výstavby a dostavby inženýrských sítí,

p) v bezprostředním okolí Městské památkové zóny nebudou povoleny činnosti, které by ji znehodnocovaly,

r) v okolí zóny se nesmějí stavět stavby, které by znehodnotily siluetu nebo dominanty historické části města,

s) v zóně je vyloučena výrobní a opravárenská činnost, jež působí svými vlivy jako hlukem, zápachem, otřesy a dopravou nepřijatelně na okolí,

t) před stavbou nového rodinného domu nebo před povolením rekolaudace rekreačního objektu na rodinný domek musí být vybudována kanalizace, na kterou se rodinný dům napojí, s výjimkou areálu Skalka,

u) v rámci regulačních plánů je nutné zpracovat hydrologické bilance dešťových vod.

#### **Zóna č. 4 - území bytových domů - 19,65 ha**

Území zahrnují:

- nízkopodlažní až středněpodlažní zástavbu sídliště pod Skalkou,

- středněpodlažní enklávy bytových domů s plochými střechami, provedenými panelovou technologií a areál školy, pojatý do rámce zóny bytových domů pro obdobné objemové působení školy, a její patřičnosti v rámci bytové zástavby.

a) u bytových domů se sklonitými střechami budou povolovány půdní vestavby bytů,

b) u domů s plochými střechami budou povolovány střešní nástavby maximálně o jedno podlaží, střechy při nástavbě budou pouze sklonité a přidané podlaží bude jako podkrovní,

c) v území budou povolovány drobné doplňkové stavby pro obchod a služby, pokud tuto funkci nebude možné vestavět do objektů,

- d) parkovací stání pro nově získané byty budou postaveny zvětšením odstavných ploch při místních komunikacích spolu se stínící zelení,
- e) volné prostory mezi bytovými objekty budou určeny pro rekreační a užitné funkce místních obyvatel, nepřipouští se parkovací stání ve vnitřních prostorech mezi domy,
- f) v dostupné vzdálenosti od území lze stavět hromadné garáže,
- g) s cílem snížit nepříznivé pohledové působení panelových domů bude vysazována vysoká a proucí zeleň. K potlačení dominantního působení panelových domů uskuteční se zástavba rodinných domů jako představeb,
- h) ponechává se plošná rezerva pro dostavbu základní školy,
- i) v zóně je vyloučena výrobní a opravárenská činnost, jež působí svými vlivy jako hlukem, zápachem, otřesy a dopravou nepříjemně na okolí,
- j) před stavbou nového rodinného domu nebo před povolením rekolaudace rekreačního objektu na rodinný dům musí být vybudována kanalizace, na kterou se rodinný dům napojí,
- k) v rámci regulačních plánů je nutné zpracovat hydrologické bilance dešťových vod.

**Zóna č. 5 - zóna existující zástavby rodinnými domy v Mníšku pod Brdy s možností dostaveb**  
- 33,12 ha ve 4 lokalitách

- a) budou povolovány úpravy a přestavby na zvýšení počtu bytů a ploch v rodinných domech. Nesmí dojít k znehodnocení charakteru dnešní volné zástavby v zeleni, nebudou povoleny architektonicky nevhodné přístavby. Dělení parcel nesmí vést k přílišnému zahuštění zástavby, pro rod. dům nesmí být parcely menší než 900 m<sup>2</sup>,
- b) budou povolovány dostavby drobných staveb pro podnikání, činnost v těchto objektech nesmí rušit obytný charakter území. Objekty pro podnikání nesmí být vyšší než přízemní a nesmí plošně dominovat na parcele, objekty budou mít sklonité střechy,
- c) zahuštění zástavby v uliční frontě bude povolováno pouze v přijatelných výjimkách a dostavbách na volných plochách,
- d) při opravách a změnách plotů bude vyžadováno stylové řešení s vyloučením prostého drátěného pletiva. Budou doporučovány zděné ploty,
- e) nástavby na přízemní rodinné domy budou povolovány pouze tehdy, budou-li odpovídat svou kvalitou a charakterem okolí a budou v podobě podkroví,
- f) v zóně je vyloučena výrobní a opravárenská činnost, jež působí svými vlivy jako hlukem, zápachem, otřesy a dopravou nepříjemně na okolí,
- g) volné parcely v zóně se bude snažit získávat město a využije je pro regulaci rozvoje občanského vybavení,
- h) podle Změny a doplňků I (schváleno 23.3. 1995) se mění hranice zóny č. 5, část původní obytné zástavby je zahrnuta do zóny č. 21, zbývající část ponechána v zóně č. 5 jako rezerva pro trvalé rodinné bydlení,
- i) v lokalitě "Zlatý vrch" (viz Změny a doplňky II) bude nezpevněná (ozeleněná) plocha min. 80 % z celkové plochy parcely na výstavbu RD,
- j) před stavbou nového rodinného domu nebo před povolením rekolaudace rekreačního objektu na rodinný dům musí být vybudována kanalizace, na kterou se RD napojí. Neplatí pro část ul. Čisovická - za dálnicí,
- k) v rámci regulačních plánů je nutné zpracovat hydrologické bilance dešťových vod.

**Zóna č. 6 - zóna existující zástavby rodinnými domy v Rymani s předpokladem rozsáhlejší**

## **dostavby - 18,18 ha**

Lokalita se vyznačuje větší různorodostí typů rodinných domů a velikostí parcel. Jde o dotvoření zóny a korigování dosavadních nedostatků. Převažuje trvalé bydlení.

- a) objekty, přeměněné na rekreační, postupně transformovat na trvalé bydlení,
- b) dostavbou musí dojít k ucelení dosavadní lokality,
- c) při dostavbě přednostně uplatňovat rodinné domy venkovského charakteru s prostorem pro podnikání s hospodářskými budovami, dvorem a většími parcelami,
- d) architektura domů v dostavované části se přizpůsobí charakteru objektů ve staré Rymani, preferovat přízemní objekty s podkrovím,
- e) v zóně je vyloučena výrobní a opravárenská činnost, jež působí svými vlivy jako hlukem, zápachem, otřesy a dopravou nepříjemně na okolí,
- f) před stavbou nového rodinného domu nebo před provedením rekolaudace rekreačního objektu na rodinný dům, bude do doby výstavby kanalizačního řádu povolováno odkanalizování do nepropustné jímky na vyvážení,
- g) v rámci regulačních plánů je nutné zpracovat hydrologické bilance dešťových vod.

## **Zóna č. 7 - zóna existující smíšené zástavby trvalého a rekreačního bydlení ve Stříbrné Lhotě s předpokladem dostaveb v doplňkových lokalitách - 28,94 ha**

Zóna 7 se Změnami a doplňkem I územního plánu rozšiřuje o část zrušené zóny 12 a (schváleno 23.3. 1995).

Cílem je vytvořit v zóně ucelené kompaktní území nízkopodlažní zástavby s rodinnými a rekreačními domy.

- a) ve volných prostorách preferovat kvalitní stavby, odpovídající kvalitě místa. Vytvářet předpoklady pro postupnou transformaci méně kvalitních staveb pro trvalé i přechodné bydlení,
- b) podnikatelské činnosti vymezovat na odlehlé okraje pozemků a bránit vzniku aktivit, rušících okolí s nároky na skladování, zásobování apod.,
- c) vytvořit předpoklady pro doplnění občanského vybavení, zejména podél páteřní komunikace,
- d) vytvářet, doplňovat a udržovat aleje podél všech vhodných komunikací,
- e) v zóně je vyloučena výrobní a opravárenská činnost, jež působí svými vlivy jako hlukem, zápachem, otřesy a dopravou nepříjemně na okolí,
- f) před stavbou nového rodinného domu nebo před povolením rekolaudace rekreačního objektu na rodinný dům musí být vybudována kanalizace, na kterou se rodinný dům napojí v části Stříbrné Lhoty v lokalitách č. 101b, 101c, 101d,
- g) před stavbou nového rodinného domu nebo před provedením rekolaudace rekreačního objektu na rodinný dům bude do doby výstavby kanalizačního řádu povolováno odkanalizování do nepropustné jímky na vyvážení v části Stříbrné Lhoty, včetně lokality č. 101a,
- h) v rámci regulačních plánů je nutné zpracovat hydrologické bilance dešťových vod

## **Zóna č. 8 s. a 8 j. - zóna existující smíšené zástavby pro trvalé bydlení a pro individuální rekreaci v Rymani, severně a jižně od tratě ČD - 12,96 ha a 9,56 ha**

(1) Zóna č. 8 s - Severní lokalita

- a) rozptýlenou, různorodou zástavbu postupně sjednocovat alespoň kvalitou komponentů, tvořících vymezení prostoru ulic, jako jsou ploty, fasády, zeleň a jiné,
- b) preferovat výstavbu rodinných domů před ostatními druhy domů smíšené zástavby zóny,

c) povolovat výstavbu na části lesních parcel,

d) požadovat kultivaci lesa na lesopark,

e) v zóně je vyloučena výrobní a opravárenská činnost, jež působí svými vlivy jako hlukem, zápachem, otřesy a dopravou nepříjemně na okolí,

f) před stavbou nového rodinného domu nebo před provedením rekolaudace rekr. objektu na RD bude do doby výstavby kanalizačního řadu povolováno odkanalizování do nepropustné jímky na vyvážení,

h) v rámci regulačních plánů je nutné zpracovat hydrologické bilance dešťových vod.

#### **Zóna č. 8.j - Jižní lokalita**

Převládá zástavba malých chat na velmi stísněných parcelách s nedostatečnou šířkou komunikací

a) zkultivovat ploty vůči ulici,

b) postupně vytvořit prostory pro hry dětí,

c) v zóně je vyloučena výrobní a opravárenská činnost, jež působí svými vlivy jako hlukem, zápachem, otřesy a dopravou nepříjemně na okolí,

d) před stavbou nového rodinného domu nebo před provedením rekolaudace rekr. objektu na rodinný dům bude do doby výstavby kanalizačního řadu povolováno odkanalizování do nepropustné jímky na vyvážení,

e) v rámci regulačních plánů je nutné zpracovat hydrologické bilance dešťových vod.

#### **Zóna č. 9 - zóny (a, b, c) smíšené zástavby (V Mokrém, Nad Kamenným) s převahou objektů individuální rekreace**

V Mokrém - 16,69 ha + 1,88 ha, Nad Kamenným - 14,34 ha.

Lokality s téměř výlučnou zástavbou objekty individuální rekreace.

a) volné parcely mimo území chatových osad budou využity ke stavbě rodinných domů. Zástavba bude volnější s možnostmi pro podnikání,

b) uprostřed zóny bude ponechán volný prostor pro společná zařízení (občanské vybavení) a náves,

c) v zóně je vyloučena výrobní a opravárenská činnost, jež působí svými vlivy jako hlukem, zápachem, otřesy a dopravou nepříjemně na okolí,

d) před stavbou nového rodinného domu nebo před provedením rekolaudace rekreačního objektu na rodinný dům bude do stavby výstavby kanalizačního řadu povolováno odkanalizování do nepropustné jímky na vyvážení,

e) v rámci regulačních plánů je nutné zpracovat hydrologické bilance vod.

#### **Zóna č. 10 - zóna sportovního vybavení, zahrnutá do obytných zón - 8 ha**

Do obytných zón byla zařazena pro požadovaný režim a obytný charakter zóny.

a) existující sportovní zařízení bude dostavěno a rozšířeno o ubytovací kapacity,

b) Sběrné suroviny budou přemístěny do průmyslové zóny,

c) v zóně budou postaveny objekty pro městskou a republikovou policii a to jako veřejně prospěšné stavby,

d) v jihozápadním cípu zóny dojde k řadové výstavbě rodinných domů.

Vzhledem k exponované pozici bude nutné náročné architektonické řešení. Skupina řadových domů bude rozdělena pěším průchodem,

e) v zóně je vyloučena výrobní a opravárenská činnost, jež působí svými vlivy jako hlukem, zápachem, otřesy a dopravou nepříjemně na okolí,

f) před stavbou nového rodinného domu, sportovního vybavení včetně občanského nebo před povolením

rekolaudace rekreačního objektu na rodinný dům musí být vybudována kanalizace, na kterou se rodinný dům napojí,

g) v rámci regulačních plánů je nutné zpracovat hydrologické bilance dešťových vod.

### **Zóna č. 11 - zóna nové nízkopodlažní zástavby rodinnými domy**

Lokality 11a, 11b Pod Skalkou - 3,38 ha a 3,16 ha, 11c Pod Seqensem - 6,25 ha, 11d Pod silnicí

a) byl zpracován a schválen územní plán zóny na *lokality 11a* - Pod Skalkou (schváleno usnesením zastupitelstva města ze dne 12.12. 1996). Regulativy jsou vymezeny ve vyhlášce města k této zóně.

b) v *lokality 11b* bude preferována zástavba kvalitními individuálními rodinnými domy,

c) v *lokality 11c* bude preferována zástavba individuálními nadstandardními rodinnými domy s velkými výměrami parcel a s vysokými nároky na architektonickou kvalitu, přičemž musí být plně respektováno biocentrum a jeho propojení na biokoridor,

d) v *lokality 11d* budou postaveny individuální rodinné domy, dvojdomky a řadové domy, včetně základního občanského vybavení. Střechy sklonité, důraz bude kladen na zeleň, na vnitřní pěší propojení a na vytvoření prostorů lokálního centra a prostorů pro hry dětí,

e) v zónách je vyloučena výrobní a opravárenská činnost, jež působí svými vlivy jako hlukem, zápachem, otřesy a dopravou nepřijatelně na okolí,

f) před stavbou nového rodinného domu nebo před povolením rekolaudace rekreačního objektu na rodinný dům musí být vybudována kanalizace, na kterou se rodinný dům napojí,

g) v rámci regulačních plánů je nutné zpracovat hydrologické bilance dešťových vod.

### **Zóna č. 12 - zóny s převahou objektů individuální rekreace**

Zóna 12a - Na Kvíkalce byla zrušena Změnami a doplňky I (schváleno 23.3.1995) a rozdělena do zóny 12b, zóny 7 a nově ustanovené zóny 26b.

#### **Zóna č. 12b - V lipkách**

a) podporovat transformaci dnešních rekreačních objektů (chat, zahradních domků) na rodinné domy s trvalým užíváním,

b) v zóně je vyloučena výrobní a opravárenská činnost, jež působí svými vlivy jako hlukem, zápachem, otřesy a dopravou nepřijatelně na okolí,

c) před stavbou nového rodinného domu nebo před povolením rekolaudace rekreačního objektu na rodinný dům napojí, musí být vybudována kanalizace na kterou se rodinný dům napojí,

d) v rámci regulačních plánů je nutné zpracovat hydrologické bilance dešťových vod.

#### **Zóna č. 12c - Pod Skalkou**

a) podporovat transformaci dnešních rekreačních objektů (chat, zahradních domků) na rodinné domy s trvalým užíváním

b) na nezastavěných pozemcích v lokalitě není dovoleno umisťovat a povolovat trvalé ani dočasné stavby do doby zpracování a schválení regulačního plánu,

c) v zóně je vyloučena výrobní a opravárenská činnost, jež působí

svými vlivy jako hlukem, zápachem, otřesy a dopravou nepřijatelně na okolí,

d) před stavbou nového rodinného domu nebo před povolením rekolaudace rekreačního objektu na rodinný dům musí být vybudována kanalizace, na kterou se rodinný dům napojí,

e) v rámci regulačních plánů je nutné zpracovat hydrologické bilance dešťových vod.

### **Zóna č. 12d - Pod Křížkem**

- a) zóna 12d byla Změnami a doplňky I (schváleno 23.3. 1995) rozšířena o menší celek směrem na jih, těsně při silnici,
- b) v přiřčené lokalitě není možná jakákoliv zástavba na pozemcích vně i uvnitř lokality,
- c) v dosud vyznačené lokalitě se povoluje dostavba na pozemcích č. 527, 505, 478, 494, 488 k.ú. Mníšek pod Brdy,
- d) v průběhu trvání existence stávajících rekreačních objektů (životnost neurčena) kultivovat jejich vnější vzhled a celkové orámování zelení,
- e) v zóně je vyloučena výroba a opravárenská činnost, jež působí svými vlivy jako hlukem, zápachem, otřesy a dopravou nepříjemně na okolí.

### **Zóna č. 12e - Na Šibenci**

Byl zpracován a schválen územní plán zóny (schválení usnesením zastupitelstva města č. 11 ze dne 20.6.1996). Regulativy jsou vymezeny ve vyhlášce města č. 49/1996.

### **Zóna č. 13 - rekreační zóna Podzámecké rybníky**

- a) na pozemku Obora (v místech dnešní zahrádkářské osady Obora, objektů ubytoven Obora a kulturního střediska) a louce Pivovárka bude zřízen anglický park,
- b) na louce Pivovárka bude zrušeno VN,
- c) na pozemcích Obora a louce Pivovárka se nepřipouští jakákoliv zástavba,
- d) Prostřední rybník včetně území podél břehů bude přestavěn a využíván ke sportovním rekreačním účelům. Doporučuje se asanace areálu zemědělské živočišné výroby při severním břehu,
- e) volný prostor Pod Mýtnicí je rezervován ke stavbě motelu,
- f) součástí rekreační zóny Podzámecké rybníky je probíhající biokoridor jako součást místního ekosystému se všemi podmínkami pro jeho ochranu,
- g) v zóně je vyloučena výrobní a opravárenská činnost, jež působí svými vlivy jako hlukem, zápachem, otřesy a dopravou nepříjemně na okolí,
- h) před stavbou občanského vybavení nebo před povolením rekonstrukce rekreačního objektu na rodinný dům musí být vybudována kanalizace, na kterou se rodinný dům napojí, s výjimkou areálu u Zadního rybníka,
- i) v rámci regulačních plánů je nutné zpracovat hydrologické bilance dešťových vod.

**Zóna č. 14 - rekreační zóna Okolí Sýkorníku** - rozloha bez plochy rybníka je 20,72 ha  
Do zóny je zahrnuta část předpokládané rekultivované plochy Kovohutí - sad, dále rekultivovaná část Bažantnice a část pod hrází rybníka se soustředěním ubytovacích kapacit a menší břehová část k hranicím čisovického katastru. V území bude zrušeno zpracování polystyrenu a plocha bude rekultivována na pole nebo louku, což jsou původní kultury.  
Jižní části (lokality č. 151) se určuje statut uzavřené chatové osady, kde nebudou povolovány žádné další stavby.

### **Zóna č. 15 - zóna k rekultivaci - Bažantnice**

- a) jižní část bude rekultivována na původní stav,
- b) v severní části bude zřízen sad s funkcí sledování výskytu reziduálních těžkých prvků v plodech - višně, třešně,
- c) v rekultivovaných plochách bude respektováno, že v rámci ÚSES je zakreslen biokoridor a biocentrum

### **Zóna č. 16 - rekreační zóna Habroví + lokalita U kříže, zahrnuje zónu 16a, 16b**

Zóna Habroví je náhradní lokalitou za zrušené zahrádkářské osady. Celé pojetí osady i jednotlivých zahradních domků bude podléhat přísným architektonickým pravidlům, které budou předem stanovena v urbanistické studii.

a) před stavbou nového rodinného domu nebo před provedením rekolaudace rekreačního objektu na rodinný dům bude do výstavby kanalizačního řadu povolováno odkanalizování do nepropustné jímky na vyvážení,

b) v rámci regulačních plánů je nutné zpracovat hydrologické bilance dešťových vod.

#### **Zóna č. 17 - rekreační zóna golfové hřiště**

Plocha, která je k dispozici, je dostatečná pro mezinárodní utkání. V horní části areálu je lokalizován navrhovaný biokoridor a na něj navazující registrovaná lokalita státní ochrany přírody s navrhovaným lokálním biocentrem.

V zóně nebudou povolovány žádné stavby kromě doprovodných staveb pro sportovní využití a stavby výtlačného vodovodního řadu a mezi vrty I., II. a III. a úpravnou vody Štítek. Návaznost na biokoridor je řešena v zóně 11a.

a) před stavbou sportovního vybavení, včetně občanského nebo před povolením rekolaudace rekreačního objektu na rodinný dům musí být vybudována kanalizace, na kterou se rodinný dům napojí,

b) v rámci regulačních plánů je nutné zpracovat hydrologické bilance dešťových vod.

#### **Zóna č. 17b - Ochranná zelená zóna**

Jejím účelem je krýt architekturu provozních a průmyslových budov Ústavu pro výzkum rud a dalších objektů. V zóně nelze připustit stavby (ani provizorní), lze založit ovocný nebo okrasný sad.

#### **Zóna č. 18 - Ekonomická zóna**

Byl zpracován a schválen územní plán zóny (schváleno usnesením zastupitelstva města č. 4 ze dne 23.3.1995). Regulativy jsou vymezeny ve vyhlášce města č. 40/1996.

#### **Zóna č. 19 - zóna nevýrobních a výrobních služeb**

Nalézá se v nástupním prostoru do města od silnice č. I/4, rozloha jih - 1,84 ha, sever - 3,98 ha.

a) jižní část je součástí přilehlé obytné zóny č. 5, její kritéria rozhodnou o přípustnosti navrhovaných provozů a služeb,

b) severní část zóny podléhá obdobným přísným kritériím zejména v západní části. Je rezervována pro velkoobchodní služby jako zařízení Technických služeb, Vodovodů a kanalizací, úklid města, technické a skladové zázemí města, parkování aut před vstupem do města, vícepodlažní garáž pro osobní auta aj.,

c) využití musí zohlednit exponovanost místa při vstupu do města,

d) před stavbou nového rodinného domu, stavbou pro výrobu a služby nebo před povolením rekolaudace rekreačního objektu na rodinný dům musí být vybudována kanalizace, na kterou se tyto objekty napojí,

e) v rámci regulačního plánu je nutné zpracovat hydrologické bilance dešťových vod.

#### **Zóna č. 20 - zóna nevýrobních a výrobních služeb - rozloha 1,76 ha**

Vytváří optickou a akustickou clonu mezi silnicí č. I/4

a areálem nové rodinné zástavby (za hřbitovem). Objekty podnikatelských zařízení budou dvoupodlažní s přízemím pro dílenské provozy a I. patro pro příslušnou administrativu. Exponovaná průčelí objektů budou ozeleněna.

a) před stavbou pro výrobu a služby musí být vybudována kanalizace, na kterou se tyto objekty napojí

b) v rámci regulačního plánu je nutné zpracovat hydrologické bilance dešťových vod.

#### **Zóna č. 21 - zóna nevýrobních a výrobních služeb, skladování - rozloha 1,5 ha**



Byl zpracován a schválen územní plán zóny (schváleno usnesením zastupitelstva města ze dne 15.6.1995). Regulativy jsou vymezeny ve vyhlášce města č. 42/1995.

#### **Zóna č. 22 - existující zóna autoservisu, STK, benz. čerpadla**

V delším výhledu se uvažuje se zrušením nízkokapacitního benzinového čerpadla.

- a) před stavbou pro výrobu a služby musí být vybudována kanalizace, na kterou se tyto objekty napojí,
- b) v rámci regulačního plánu je nutné zpracovat hydrologické bilance dešťových vod.

#### **Zóna č. 23 - zóna drobných služeb** - rozloha sever - 2,64 ha, jih - 1,40 ha

V zóně mohou být postaveny benzinové čerpací stanice, mycí linka aut, drobný servis, drobné opravárenství, výroba.

- a) před stavbou pro výrobu a služby musí být vybudována kanalizace, na kterou se tyto objekty napojí,
- b) v rámci regulačního plánu je nutné zpracovat hydrologické bilance dešťových vod.

#### **Zóna č. 24 - zóna klidu**

Navazuje na zónu Zámeckých rybníků. Součástí zóny je biokoridor, drobnější osady starších chat, areál lesa.

- a) bude povolována pouze rekreace bez hluku, tj. jízda na kole, pěší turistika, jízda na koních,
- b) u rybníka bude postaven srub pro děti. Ve výhledu bude zrušen rekreační areál ministerstva vnitra,
- c) v této zóně se vyhláší stavební uzávěra pro všechny druhy staveb s výjimkou staveb technického vybavení, úprav vodních toků a pozemních komunikací.

#### **Zóna č. 25 - zóna hřbitova a jeho rozšíření** - rozloha 2,36 ha

Existující hřbitov bude rozšířen, součástí zóny bude i ochranné pásmo obytného území.

#### **Zóna č. 26a - Rekreační zóna Stříbrná Lhota** - rozloha 4,04 ha

Ve vymezeném areálu je umístěno existující rekreační zařízení, rybník.

- a) volná louka bude přeměněna na park,
- b) do zóny je integrován dnešní zemědělský závod pro chov prasat. Bude transformován na funkci přijatelnou pro předmětné území jako středisko rostlinné výroby, ubytovací zařízení služby apod.

#### **Zóna č. 26b - Zelený biokoridor**

V zóně není možné povolit žádnou stavbu

#### **Zóna č. 27 - Zelená zóna mezi areálem Kovohutí a zemědělskou půdou**

Jde o louku s rybníkem.

- a) celé území rehabilitovat včetně dosázení doprovodných porostů, rekultivovat plochy získané od Kovohutí,
- b) zpřístupnit zónu pro turistu jako východisko pěších a cyklistických stezek,
- c) v rehabilitovaném území nepovolovat stavby s výjimkou městské kanalizace, rekonstrukce nebo stavby čistírny odp. vod, obnovení přerušeného biokoridoru před dálnicí a přeložky komunikace od podjezdu k vlečce.

#### **Zóna bývalého vojenského zařízení Včelník**

Navrhuje se zřídit centrum resocializace drogově závislých osob na pozemku č. 2665 v k.ú. Mníšek pod Brdy.

- a) při zástavbě novými objekty je nutné zpracovat regulační plán plochy celého areálu,

b) plochy zeleně budou tvořit min. 80 % plochy,

c) stavby budou umístovány v minimální vzdálenosti 20 m od stávající hranice lesa.

### **Biokoridory, biocentra a registrované lokality státní ochrany přírody**

Nevytvářejí samostatné zóny, jsou obsaženy v jiných, s různým posláním, zejména v rekreačních a klidových zónách.

V uvedených lokalitách bude režim definovaný orgány státní péče o přírodu.

Biokoridor Bojovského potoka se doplňuje o zátopové území Bojovského potoka - vyhlášené Okresním úřadem Praha - západ dne 28.12.1994. V zátopovém území nesmí být povolovány žádné stavby a úpravy toku bez předchozího souhlasu vodohospodářského orgánu.

### **Problematický zemědělský půdní fond**

Jedná se o lokality buď plošně omezené nebo špatně přístupné, často v kombinaci s nízkou bonitou. Jejich budoucí využití by mělo být intenzivní (U Kříže), nebo by se z nich měly stát lesní plochy zvláštního určení (Na Madlence, Pod Mýtnicí). Definitivní uspořádání odvisí od postojů soukromých majitelů.

#### **Článek 4**

(1) Všechny plochy, které nejsou uvedeny v závazných regulativech funkčního a prostorového uspořádání, tj. v článku 3 této vyhlášky budou zachovány ve stávající kultuře. Na těchto plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou liniových staveb technického vybavení, úprav vodních toků, pozemních komunikací a staveb železničních drah a objektů zemědělských farem. Dále není dovoleno povolovat změny ve využití území (zahrady, sady).

(2) V nově navržených plochách určených pro výstavbu objektů trvalého bydlení či individuální rekreace, v legendě mapy urbanistického návrhu územního plánu (grafická část ÚPNSÚ) označené číselnými symboly 021, 023, 024, povolovat stavby až po schválení regulačního plánu, ve které daná plocha leží.

(3) V zónách označených v územním plánu sídelního útvaru Mníšek pod Brdy čísly 11c, 12b, 12c se vyhláší stavební uzávěra. V těchto zónách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou liniových staveb technického vybavení a úprav pozemních komunikací. Stavební uzávěra platí do doby schválení regulačního plánu příslušné zóny.

(4) Rekreační objekty lze rekolaudovat pouze v oblastech, kde to umožňuje ÚPNSÚ, to jest zónách č. 6, č. 12b, č. 12c, č. 12e.

(5) V zónách a lokalitách určených k rekreaci není možné provádět transformaci rekreačních objektů na rodinné domy.

## **ČÁST TŘETÍ**

Ochrana přírody, veřejně prospěšné stavby

### **Článek 5**

#### **Ochrana přírody a ÚSES**

(1) Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vymezeny ve výkresové i v textové části ÚPNSÚ.

(2) Pro jeho ochranu platí ustanovení obecných předpisů - zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zák.č. 114/1992 Sb.

(3) Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je zákaz umísťování jakýchkoli staveb, s výjimkou liniových staveb pro dopravu, technického vybavení území, oprav a úprav stávajících objektů.

(4) Na pozemcích podle předchozího ustanovení se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za nižší, povolování pozemkových úprav, odvodňování, těžby nerostů a jiné narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch.

#### **Článek 6**

#### **Veřejně prospěšné stavby**

(1) Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vyznačeny v grafické části na výkresu "Komplexní urbanistický návrh" v měřítku 1:5 000. Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v textové části ÚPNSÚ a v odstavci (3) této vyhlášky.

(2) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků podle § 108 (odst. 2 písm. a) zák.č. 50/1976 ve znění pozdějších předpisů, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

(3) Seznam veřejně prospěšných staveb:

1. 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 fotbalového hřiště v Rymani

223 Parkoviště u fotbalového hřiště v Rymani

224 Rezerva pro občanské vybavení

225 Parková zeleň

229,230,231 Rezerva pro občanské vybavení

236 Rezervní plocha pro základní školu

241,242 Plocha pro malotřídku

257,258,259 Rezerva pro občanskou vybavenost

261 Parkoviště pro invalidy

264 Zřízení veř. plochy u nádraží

266 Hasičská zbrojnice ve Stř. Lhotě

268 Golfové hřiště

272 Pláž u rybníka Sýkorník - jih

273 Rezerva pro rozšíření hřiště

274,275 Plochy pro veřejnou zeleň - park

284 Rezervní plochy pro obč. vybavení

285 Obč. vybavení lokality Za hřbitovem

288 Rozšíření hřbitova

292 Rezerva pro obč. vybavení

293 Náves v Rymani

321 Zprostředkovatelské služby

323 Areál služeb včetně komunikací

2. Stavby pro veřejně technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochrana životního prostředí

356 Rozšíření nebo stavba nové čistírny odpad. vod

357 Čistírna odpad. vod ve Stř. Lhotě

- 358 Čistírna odpad. vod v Rymani
- 360b Skládka 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 Máří Magdaleny)
- 404 Úpravy trasy průjezdní komunikace náměstím F.X. Svobody
- 405 Mimoúrovňové křížení silnice č.II/116 s tratí ČD u mníšeckého nádraží
- 406 Protažení vlečky Kovohutí
- 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 (III/11627)
- 411 Podchod pro pěší pod Strakonickou
- 412 Úpravy komunikace č. III/11627 mezi Rymáním a Strakonickou
- 413 Jiné řešení autobusových zastávek na náměstí
- 414 Rozšíření silnice u rymaňské zastávky ČD
- 415 Zrušení želez. přejezdu při vých. okraji mníš. nádraží
- 416 Zřízení komunikace podél výtažné koleje
- 417 Úprava komunikace "Nad Kamenným"
- 420 Zřízení parkoviště "Za rybníky"
- 421 Úpravy komunikace II/116
- 422 Přeložka komunikace spojující Lhoteckou a Pražskou
- 423 Mimoúrovňové křížení silnice III/11627 a trati ČD
- 424 Vedení výtlačného vodovodního řadu mezi vrty (I.,II.,III.) a úpravnou vody Štítek
- 425 Prodloužení plynovodního řadu od napojovacího bodu k hranicím katastru obce Čisovice
- Bez. čísel. označení - podrobně zpracováno v jednotlivých odbor. mapách (inž. sítě, generel a doprav. cesty, kanalizační řady, vodovod. řady, čerpací stanice, rozvody plynu, vodojemy, elektr. sítě, telekomunikač. sítě, trafostanice, biokoridory, biocentra)
- 506,507,508 Sedimentační rybníčky pod měst. ČOV
- 509 Kontrolní rybníček pod skládkou v Habrové
- 510,511,512 Sedimentační rybníčky pod Stř. Lhotou
- 514 Sedimentační rybník pod ČOV v Rymani
- 516 Sedimentační rybník východně od zámku
- 518,519,520 Rekonstrukce zámeckých rybníků

## **Asanační opatření**

**Bez čísel. 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 hájovny u Sýkorníku

246 Asanace samoobsluhy na nám. F.X.Svobody

248 Asanace domu č. 57 a měst. úřadu

252 Asanace zámku a jeho 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 KOM

524 Rekultivace Bažantnice a její převedení na les zvláštního určení

## **ČÁST ČTVRTÁ**

Závěrečná ustanovení

### **Článek 7**

#### **Uložení dokumentace územního plánu sídelního útvaru Mníšek pod Brdy**

1) Úplná dokumentace (tj. ÚPNSÚ Mníšek pod Brdy, Změny a doplňky I a II) je uložena:

a) na Městském úřadu Mníšek pod Brdy

b) na Okresním úřadu Praha-západ, referátu regionálního rozvoje.

### **Článek 8**

#### **Zrušovací ustanovení**

Touto vyhláškou se zrušuje Vyhláška č. 501/1996 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Mníšek pod Brdy vydaná dne 6.8.1996.

### **Článek 9**

#### **Účinnost vyhlášky**

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 9.11.1998.

.....

starosta

.....

zástupce starosty

Vyhláška byla vyvěšena na úřední desce dne 22.10.1998