

# **Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Mníšek pod Brdy na udržitelný rozvoj území**

**(dále jen „vyhodnocení“)**

(podle přílohy 5 vyhlášky 500/2006 Sb., včetně  
**Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Mníšek pod Brdy na životní prostředí**  
podle přílohy zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu)

Ing. arch. Milan Salaba  
a  
ARCHUM Architekti, s.r.o.

červenec 2022

**Objednatel:** **Město Mníšek pod Brdy,**  
Dobříšská 56  
252 10 Mníšek pod Brdy

Určený zastupitel:  
Mgr. Magdalena Davis, Ph.D., starostka města

**Pořizovatel:** **Městský úřad Mníšek pod Brdy**  
Dobříšská 56  
252 10 Mníšek pod Brdy

Prostřednictvím výkonného pořizovatele:  
Ing. arch. Zdeněk Kindl, Pravonín 167, 257 09 Pravonín

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

**ve spolupráci s** **Archum architekti, s.r.o.**  
Oldřichova 55, 128 00 Praha 2

**Zpracovatelský tým:**

**Kapitola A** EKOPOD Ekologie podniku s.r.o.  
Dittrichova 346/4, 120 00 Praha 2

**Autorizovaná osoba:**  
Ing. Jana Michálková

**Kapitola B** *nezpracovává se*

**Kapitola C – F** Ing. arch. Helena Stejskalová

## Obsah

A.	Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Mníšek pod Brdy na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona .....	4
B.	Vyhodnocení vlivů územního plánu Mníšek pod Brdy na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti .....	4
C.	Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech .....	5
D.	Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech .....	13
E.	Při dodržení navrhovaných opatření bude možné zajistit bezpečné odkanalizování a čištění odpadních vod i pro nové rozvojové plochy. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje .....	15
F.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí .....	18

## **A. Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Mníšek pod Brdy na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona**

Dotčený orgán Krajský úřad Středočeského kraje ve svém koordinovaném stanovisku č. j. 133678/2021/KUSK ze dne 24. 11. 2021 k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu Mníšek pod Brdy uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je součástí odůvodnění změny územního plánu – Příloha č. 2.

Ke zpracovanému vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Mníšek pod Brdy na životní prostředí vydá Krajský úřad Středočeského kraje stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb. Následně bude vypracováno sdělení pořizovatele, jak bylo toto stanovisko zohledněno.

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Mníšek pod Brdy na životní prostředí je zpracováno v samostatné příloze tohoto dokumentu.

## **B. Vyhodnocení vlivů územního plánu Mníšek pod Brdy na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv 22 návrhů na změnu č. 1 Územního plánu Mníšek pod Brdy zkráceným postupem, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropských významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanovených příslušnými vládními nařízeními. Na základě podnětů na změnu č. 1 ÚP Mníšek pod Brdy v předloženém znění se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000, která jsou v kompetenci Krajského úřadu.

## C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

Pořízení územně analytických podkladů (ÚAP) pro jednotlivá správní území obcí s rozšířenou působností (ORP) stanovuje § 185, odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. V souladu s tím byly pro ORP Černošice zpracovány ÚAP v roce 2008, s jejich průběžnou aktualizací každé 2 roky. V době zpracování změny č. 1 byly k dispozici ÚAP z roku 2020 (bez aktualizovaného Rozboru udržitelného rozvoje).

Následuje vyhodnocení dle 119 sledovaných jevů Územně analytických podkladů obcí - podklad pro rozbor udržitelného rozvoje území (dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., část A):

### 1. zastavěné území

Vymezení zastavěného území bylo změnou č. 1 aktualizováno k 3. 1. 2022, dle aktuálních metodických pokynů a legislativních východisek.

### 2. plochy výroby

Změna územního plánu drobně mění prostorovou regulaci v plochách VS, což se týká stávajících výrobních areálů i rozvojových ploch Z90, Z92 a Z93. Úpravy spočívají v umožnění vyšší zástavby a v úpravě koeficientů zeleně.

### 3. plochy občanského vybavení

Změna navrhuje rozsáhlou plochu pro občanskou vybavenost – zařízení pro seniory (OV3) v severovýchodní části města. Dále je navrženo drobné rozšíření plochy pro OV pro mateřskou školu v centru města a jsou doplněna dopravní napojení plochy Z30. V ploše Z30 je dále umožněna nekomerční občanská vybavenost v OM a také v ploše pro bydlení Z35. Plocha Z34 určená pro OM je zmenšena ve prospěch ochranné zeleně. Drobná plocha pro komerci Z124 je vymezena u hranic s obcí Řitka v návaznosti na stávající rozvojovou plochu. Dále je v ploše Z121 dočasně přípustná komerce do doby vybudování sjezdu z D4. Celkově lze říci, že jsou plochy pro občanskou vybavenost komerční i nekomerční rozšiřovány.

### 4. plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

Změna č. 1 územního plánu se tohoto jevu nijak nedotýká.

### 5. památková rezervace včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

### 6. památková zóna včetně ochranného pásma

Městská památková zóna není změnou č. 1 nijak dotčena.

### 7. krajinná památková zóna

V území se jev nevyskytuje.

### 8. nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma

Nemovité kulturní památky nejsou změnou č. 1 nijak dotčeny.

### 9. nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

### 10. památka UNESCO včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

### 11. urbanistické hodnoty

Urbanistické hodnoty nejsou změnou č. 1 nijak dotčeny.

### 12. region lidové architektury

Území se nenachází v regionu lidové architektury.

13. historicky významná stavba, soubor

Historicky významné stavby nejsou změnou č. 1 nijak dotčeny.

14. architektonicky cenná stavba, soubor

Architektonicky cenné stavby nejsou změnou č. 1 nijak dotčeny.

15. významná stavební dominanta

Významné stavební dominanty nejsou změnou č. 1 nijak dotčeny.

16. území s archeologickými nálezy

Území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie nejsou změnou č. 1 nijak dotčeny.

17. oblast krajinného rázu a její charakteristika

Dle studie vyhodnocení krajinného rázu řešené území spadá do pomezí oblastí krajinného rázu Dobříšsko – Mníšsko a Brdy. Hranice mezi oblastmi vede přibližně s hranicí lesa, kde se začíná zvedat Brdská pahorkatina.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (kapitola 1, odst. 6) a politiky územního rozvoje ČR (kapitola 2.2, odst. 20) vyplývají požadavky na ochranu krajinného rázu, resp. posílení jeho pozitivních znaků. Pro oblast Brdy jsou stanovena především opatření k ochraně cenných lesních porostů a kultur. Oblast Brdy zahrnuje jen fragmenty zastavěného území, mimo jiné areál kláštera Skalka. Pro oblast Dobříšsko – Mníšsko vyplývají především opatření:

- k ochraně liniové zeleně podél vodních toků a ploch;
- respektování dochované urbanistické struktury, rozvoj zástavby situovaný především do zastavěného území, popřípadě v kontaktu s ním. Dále je třeba zachovat lokální měřítko a formu tradičních staveb u nové výstavby, dbát při výstavbě na zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně a nevhodné stavby z území odstranit.

Liniová zeleň není změnou č. 1 dotčena, do územního plánu je doplněno opatření z kapitoly A na doplnění alejí na vhodných místech. Pro zlepšení začlenění nových rozvojových ploch do urbanistické struktury jsou navržena opatření, mj. založení vhodného zeleného pásu na kraji budoucí zástavby směrem do krajiny (plochy Z119, Z122).

18. místo krajinného rázu a jeho charakteristika

Místa krajinného rázu nejsou definována.

19. místo významné události

V území se jev nevyskytuje.

20. významný vyhlídkový bod

Významné vyhlídkové body nejsou změnou č. 1 nijak dotčeny.

21. územní systém ekologické stability

ÚSES není změnou č. 1 nijak dotčen.

22. významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou

Tento jev není změnou č. 1 nijak dotčen.

23. významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou

Jedná se o tzv. obligatorní VKP ze zákona č. 114/1992 Sb. (§ 3 písm. b, což jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy). V území se nachází řada takovýchto prvků. Změna č. 1 zlepšuje podmínky pro údolní nivu v ploše Z90 tím, že jí vymezuje v ploše NP – plochy přírodní (namísto původní ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň. Dále jsou zlepšeny podmínky pro údolní nivu pod Kovohutěmi tím, že je plocha pro rozšíření stávající ČOV navržena převážně mimo tuto nivu. Plocha K30 též zlepšuje podmínky v údolní nivě tím, že zde ruší zastavitelnost pro komerci, nově je zde navržena ochranná zeleň. Celkově jsou tedy pro údolní nivu zlepšeny podmínky.

Ostatní VKP ze zákona nejsou změnou č. 1 nijak dotčeny.

24. přechodně chráněná plocha

V území se jev nevyskytuje.

25. národní park včetně zón a ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

26. chráněná krajinná oblast včetně zón

V území se jev nevyskytuje.

27. národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

28. přírodní rezervace včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

29. národní přírodní památka včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

30. přírodní park

Sever a západ řešeného území je součástí přírodního parku Hřebený, jehož hranice zhruba kopíruje hranici zastavěného území. Přírodní park není změnou č. 1 nijak dotčen.

31. přírodní památka včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

32. památný strom včetně ochranného pásma

V území se nachází celkem 124 památných stromů – Buk na Skalce, Lípa u Bojovského potoka (v ÚAP není vyznačena) a tzn. Mníšecká alej - celkem 95 lip různého stáří, 21 jírovců, duby, břízy a javory po dvou kusech. Památné stromy nejsou změnou č. 1 nijak dotčeny.

33. biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO

V území se jev nevyskytuje.

34. NATURA 2000 - evropsky významná lokalita

V území se jev nevyskytuje.

35. NATURA 2000 - ptačí oblast

V území se jev nevyskytuje.

36. lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem

V území se jev nevyskytuje.

37. lesy ochranné

Dle písm. a) odst. (1) § 7 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích ve znění pozdějších předpisů se jedná o lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích.

V případě řešeného území se jedná o dvě lokality ve velmi svažitém terénu. Není změnou č. 1 nijak dotčeno.

38. les zvláštního určení

Dle písm. c) odst. (2) § 8 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích ve znění pozdějších předpisů se jedná o lesy se zvyšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnou.

V řešeném území se nachází tři drobné plochy lesa zvláštního určení v jeho jihovýchodní části. Dvě velmi drobné plochy lesa zvláštního určení (<200 m<sup>2</sup>) neodpovídají stavu v území. Plochy této kategorie lesa nejsou dotčeny.

### 39. lesy hospodářské

Dle § 9 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích ve znění pozdějších předpisů se jedná o všechny lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení. Jedná se o většinu lesních ploch v řešeném území. Plochy lesa nejsou změnou č. 1 nijak dotčeny.

### 40. vzdálenost 50 m od okraje lesa

Dle zák. č. 289/1995 Sb., je nutno respektovat území v návaznosti na pozemky určené k plnění funkcí lesa – výstavba do 50 m musí být v podrobnější dokumentaci projednána se státní správou lesů, zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku. Do této vzdálenosti zasahují dvě plochy, zhodnocení je v kapitole C.14.2 změny územního plánu.

### 41. bonitovaná půdně ekologická jednotka

Potenciální vliv koncepce na půdní fond je podrobněji popsán v kapitole A vyhodnocení. Celkem je zábor vyhodnocen na 9,447 ha zemědělské půdy, z toho převážnou většinu představují půdy III. až V. třídy ochrany, tedy půdy méně kvalitní. Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je uvedeno v kapitole C.14.1. územního plánu.

### 42. hranice biochor

Změna č. 1 hranici biochor neovlivňuje.

### 43. investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Významná část zemědělského půdního fondu je meliorována (odvodněna). Do takovýchto lokalit změna č. 1 nezasahuje.

### 44. vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem

V území se nachází celkem 6 vodních zdrojů a vymezena jsou i ochranná pásma (hygienická pásma vodních zdrojů). Do OP vodního zdroje II. kategorie zasahuje rozvojová plocha Z119 pro občanskou vybavenost. V těchto případech se k návrhu vyjádří dotčený orgán. Obecně nesmí být činností v území narušena vydatnost, jakost a zdravotní nezávadnost vodních zdrojů.

### 45. chráněná oblast přirozené akumulace vod

V území se jev nevyskytuje.

### 46. zranitelná oblast

Zranitelné oblasti nejsou v ÚAP Černošice definovány. Návrh ÚP jejich vymezení přímo neovlivní.

### 47. vodní útvar povrchových, podzemních vod

Vodní útvary povrchových vod stojatých ve smyslu použité metodiky se v území nenachází. Vodní toky (útvary povrchových vod tekoucích) v území jsou méně vodné – nejvýznamnější je Bojovský potok s řadou bezejmenných přítoků. Vymezení útvarů podpovrchových vod není změnou č. 1 dotčeno. Potenciální vliv koncepce na vodní režim je podrobněji popsán v kapitole A vyhodnocení.

### 48. vodní nádrž

V území je evidováno celkem více než 30 vodních nádrží ve smyslu použité metodiky, jedná se o plošně poměrně významné rybníky - Sýkorník, Zámecký, Prostřední, Zadní a řadu menších vodních ploch. Změnou č. 1 nejsou nijak dotčeny. Potenciální vliv koncepce na vodní režim je podrobněji popsán v kapitole A vyhodnocení.

### 49. povodí vodního toku, rozvodnice

Jev nebude koncepcí dotčen.

### 50. záplavové území

Aktualizací ÚAP došlo k promítnutí nově vymezeného záplavového území na Bojovském potoce a tím pádem nově zasahuje rozvojovou plochu Z34 v platném územním plánu, určenou v této části pro komerční občanskou vybavenost. Změna č. 1 tuto část plochy převádí na ochrannou zeleň. Jedná se tedy o pozitivní změnu z hlediska tohoto jevu. Jinak není záplavové území změnou č. 1 dotčeno.



51. aktivní zóna záplavového území

Jev není změnou č. 1 nijak dotčen.

52. území určené k rozlivům povodní

V území se jev nevyskytuje.

53. území zvláštní povodně pod vodním dílem

V území se jev nevyskytuje.

54. objekt/zařízení protipovodňové ochrany

V území se jev nevyskytuje.

55. přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem

V území se jev nevyskytuje.

56. lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa

V území se jev nevyskytuje.

57. dobývací prostor

V území se jev nevyskytuje.

58. chráněné ložiskové území

V území se jev nevyskytuje.

59. chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry

V území se jev nevyskytuje.

60. ložisko nerostných surovin

V území se jev nevyskytuje.

61. poddolované území

V řešeném území je evidováno celkem 10 poddolovaných území vyjádřených bodově i plošně. Navrhování objektů na poddolovaném území se řídí normou ČSN 73 0039. Platí pro všechny návrhové plochy, které jsou s jevem ve střetu (plocha Z119 a Z122).

62. sesuvné území a území jiných geologických rizik

V datech z ÚAP se v území jev nevyskytuje, ale jeden ze správců důlních děl eviduje několik sesuvů, plošných i bodových. Změna č. 1 se těchto jevů nijak nedotýká. Potenciální problémy při využití části plochy Z30 jsou promítnuty do regulativů části plochy OM – umožnění i nekomerční občanské vybavenosti.

63. staré důlní dílo

V poddolovaných územích je řada starých důlních děl (řádově desítky). Viz jev 61. Jev není změnou č. 1 nijak dotčen.

64. staré zátěže území a kontaminované plochy

V řešeném území se nachází celkem 11 lokalit, jedná se převážně o zátěže z areálu bývalých Kovohutí a skládky. Jev není změnou č. 1 nijak dotčen.

65. oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší

Nepředpokládá se vliv návrhu ÚP na kvalitu ovzduší v řešeném území.

66. odval, výsypka, odkaliště, halda

V území je evidováno 7 lokalit „hald“, zpravidla v blízkosti starých důlních děl. Jev není změnou č. 1 nijak dotčen.

67. technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma

Koncepce zásobování vodou není změnou č. 1 nijak dotčena.

68. vodovodní síť včetně ochranného pásma

Koncepce zásobování vodou není změnou č. 1 nijak dotčena. Nové rozvojové plochy Z119, Z121, Z122 a P39 budou napojeny na stávající vodovodní síť, dojde tedy k jejímu rozšíření.

69. technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma

Změna č. 1 nemění koncepci odkanalizování území. Navržena je plocha pro rozšíření ČOV Mníšek.

70. síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma

Změna č. 1 nemění koncepci odkanalizování území. Nové rozvojové plochy Z119, Z121, Z122 a P39 budou napojeny na stávající kanalizační stoky, dojde tedy k jejich rozšíření.

71. výrobní elektřiny včetně ochranného pásma

Jev není změnou č. 1 nijak dotčen.

72. elektrická stanice včetně ochranného pásma

Koncepce zásobování území elektrickou energií není změnou č. 1 dotčena. Síť elektrických stanic bude rozšířena v závislosti na realizaci konkrétních projektů v navržených rozvojových plochách.

Ochranné pásmo elektrických stanic je dotčeno pouze plochou Z119. Možnosti využití území v ochranném pásmu elektrizační soustavy vyplývají z platné legislativy a ta je územnímu plánu nadřazena.

73. nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma

Koncepce zásobování území elektrickou energií není změnou č. 1 dotčena. Do ochranného pásma elektrického vedení nezasahují žádné plochy navržené pro výstavbu (pouze jejich nezastavitelné části, příp. plochy pro dopravní infrastrukturu).

74. technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma

Jev není změnou č. 1 nijak dotčen.

75. vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma

Jev není změnou č. 1 nijak dotčen.

76. technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

77. ropovod včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

78. produktovod včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

79. technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

80. teplovod včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

81. elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma

Jev není změnou č. 1 nijak dotčen.

82. komunikační vedení včetně ochranného pásma

Jev není změnou č. 1 nijak dotčen.

83. jaderné zařízení

V území se jev nevyskytuje.

84. objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami

V území se jev nevyskytuje.

85. skládka včetně ochranného pásma

Jev není změnou č. 1 nijak dotčen.

86. spalovna včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

87. zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

88. dálnice včetně ochranného pásma

Řešené území je ve směru severovýchod – jihozápad předěleno dálnicí D4. Koncepce řešení dopravy v souvislosti s nájedzy na dálnici D4 není změnou č. 1 měněna. Navrženo je pouze dočasné využití v ploše Z31, které umožňuje i jiné funkce než dopravní, a to za podmínky úplného odstranění staveb při aktuálnosti realizace dopravních staveb.

Dále je změnou č. 1 vymezen koridor pro modernizaci D4 a jsou pro tento koridor stanoveny podmínky.

89. rychlostní silnice včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

90. silnice I. třídy včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

91. silnice II. třídy včetně ochranného pásma

Jev není změnou č. 1 nijak dotčen.

92. silnice III. třídy včetně ochranného pásma

Silniční síť v řešeném území je dále složena ze sítě silnic III. třídy – na severovýchodě č. 11510, 1024, 0042, sídlem Mníšek prochází silnice III/11624 a 11626, sídlem Rymáně III/11627, 1025 a na jihu území 11625.

Změna územního plánu navrhuje nové napojení komunikace na silnici III/1025 v místě stávajícího křížení s vlečkou. Ta je již pro drážní dopravu zrušena a je navržena pro trasování cyklotrasy, křížení s novou komunikací je tedy umožněno.

93. místní a účelové komunikace

Změna č. 1 územního plánu navrhuje doplnění sítě místních a účelových komunikací, a to jednak v nově navržených plochách (Z122) nebo jako samostatné plochy (Z118, P38, P40), případně jako úprava již navržených komunikací (Z120). Síť místních a účelových komunikací je tak rozšiřována.

94. železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

95. železniční dráha regionální včetně ochranného pásma

Jihovýchodní částí území prochází regionální dráha (jednokolejná) z Prahy do Dobříše, změnou č. 1 není nijak dotčena (ani její ochranné pásmo).

96. koridor vysokorychlostní železniční trati

V území se jev nevyskytuje.

97. vlečka včetně ochranného pásma

Od regionální dráhy se východně od řešeného území odděluje vlečka vedoucí do jižního průmyslového areálu – hutí. V nedávné době byla ale již nefunkční vlečka zrušena. V jejím tělese je navržena cyklostezka, část tělesa procházející údolní nivou je navržena v NP – plochy přírodní.

98. lanová dráha včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

99. speciální dráha včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

100. tramvajová dráha včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

101. trolejbusová dráha včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

102. letiště včetně ochranných pásem

V území se jev nevyskytuje.

103. letecká stavba včetně ochranných pásem

V území se jev nevyskytuje.

104. vodní cesta

V území se jev nevyskytuje.

105. hraniční přechod

V území se jev nevyskytuje.

106. cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka

Síť značených cyklotras je v řešeném území poměrně hustá a sídla v řešeném území propojuje s většinou okolních. Turistické trasy nejsou změnou č. 1 nijak dotčeny. Změna navrhuje novou cyklostezku v tělese bývalé vlečky.

107. objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma

V území se jev nevyskytuje.

108. vojenský újezd

V území se jev nevyskytuje.

109. vymezené zóny havarijního plánování

V území se jev nevyskytuje.

110. objekt civilní ochrany

V území se jev nevyskytuje.

111. objekt požární ochrany

V území se jev nevyskytuje.

112. objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky

V území se jev nevyskytuje.

113. ochranné pásmo hřbitova, krematoria

Jev není změnou č. 1 nijak dotčen.

114. jiná ochranná pásma

V území se jev nevyskytuje.

115. ostatní veřejná infrastruktura

Není v území identifikována.

116. počet dokončených bytů k 31. 12. každého roku

Změna č. 1 územního plánu neovlivňuje počet dokončených bytů – navržena je pouze jedna plocha pro obytnou zástavbu o kapacitě cca 10 RD.

#### 117. zastavitelná plocha

Změna vymezuje zastavitelné plochy Z118-Z124 a plochy přestavby P38-P40, podrobně jsou popsány v textové části odůvodnění územního plánu.

#### 118. jiné záměry

V území se jev nevyskytuje.

#### 119. další dostupné informace, např. průměrná cena m<sup>2</sup> stavebního pozemku v členění podle katastrálních území, průměrná cena m<sup>2</sup> zemědělské půdy v členění podle katastrálních území

Další informace nejsou k dispozici.

### **D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech**

Od vydání územního plánu uplynuly dva roky a za tuto dobu nebyly shledány zásadnější potřeby na změny v území – urbanistická koncepce i koncepce rozvoje jsou stále aktuální. Změna č. 1 územního plánu tak drží stávající urbanistickou koncepci a navrhuje pouze dílčí změny.

Z hlediska míry rozvoje je nejzásadnější plocha Z119, která bude mít nároky na technickou infrastrukturu (odkanalizování, zásobování pitnou vodou), zhorší odtokové poměry v území a též zvýší dopravní zátěž v území. V kapitole A tohoto vyhodnocení jsou navržena opatření na zmírnění těchto vlivů.

Následuje vyhodnocení dle SWOT analýzy a dalších charakteristik Rozboru udržitelného rozvoje ÚAP ORP Černošice.

#### **PŘÍLEŽITOSTI**

- koncepce cyklo dopravy a cykloturistiky vedené mimo silnice  
[Je navržena cyklostezka v tělese bývalé vlečky.](#)
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v terciární sféře a oblasti volnočasových aktivit  
[Je navržena úprava regulativů v průmyslové zóně.](#)
- regenerace „brownfield“ v SV části města  
[\(neidentifikováno\)](#)
- posílení občanské vybavenosti zejména ve školství  
[Město připravuje projekt svazkové školy. Změna územního plánu umožňuje realizovat občanskou vybavenost nově i v ploše OM \(Z30\) právě pro školské zařízení. Plocha P39 umožňuje rozšíření zahrady pro MŠ.](#)
- vytvoření nových přestupních terminálů hromadné dopravy  
[Netýká se změny územního plánu.](#)
- vytvoření nových P+R ploch  
[Parkoviště při vjezdu do města je již navrženo v územním plánu.](#)
- zvýšení retence povrchových vod na území horních toků  
[Je řešeno v územním plánu. Nově je navržena ochrana údolních niv na několika místech.](#)
- obnova zaniklých rybníčních soustav – Borovský potok  
[Je řešeno v územním plánu.](#)
- realizace záměru vodovodního přivaděče Baně  
[Již je zrealizováno.](#)

- zlepšení čistoty vodních toků a ploch (zejm. zamezení znečišťování splaškovými vodami z chatových osad)  
Je řešeno v územním plánu.

## HROZBY

- pokles společenských funkcí sídel a posilování pouze jejich obytných funkcí v dostředném kruhu kolem Prahy  
Je řešeno v územním plánu – doplnění občanské vybavenosti vč. sportu, lokálních center, ploch pro podnikání a výrobu.
- neúměrný nárůst bydlení bez dostatečné veřejné infrastruktury – občanského vybavení  
Je řešeno v územním plánu – doplnění občanské vybavenosti vč. sportu, lokálních center. Změna č. 1 rozšiřuje plochy pro občanskou vybavenost (Z119, P39)
- pokles podílu hromadné autobusové dopravy vůči individuální automobilové dopravě  
Obtížně řešitelné v územním plánu.
- nárůst automobilové dopravy v souvislosti s dopravou do/z Prahy  
Obtížně řešitelné v územním plánu.
- zvýšení dopravní nehodovosti v důsledku neřešení kolizních míst (úrovňové křížení s dráhou, absence podchodů, nevhodné parametry křižovatek)  
Úpravy v dopravě jsou navrženy v územním plánu.
- tlak na urbanizaci volné krajiny  
V územním plánu jsou navrženy plochy pro pouze mírný rozvoj. Změna č. 1 navrhuje plochu pro občanskou vybavenost Z119 a plochu pro bydlení vyplývající z rozsudku soudu (Z122).
- zastavění nivních půd  
Ochrana údolních niv je definována v územním plánu.

## Určení problémů k řešení v ÚPD - požadavky na odstranění nebo omezení

### Urbanistické závady

- izolovaná zástavba (ZU 246, ZU 247)  
(neidentifikováno)
- srůstání obcí (ZU 250)  
(neidentifikováno)

### Dopravní závady

- vysoká intenzita dopravy v centrech obcí - navrhnout objízdné trasy mimo centra obcí  
Řešeno v územním plánu – soustava dopravních opatření, zejména při vjezdu do města.
- nedostatek parkovacích a odstavných stání  
Řešeno v územním plánu.
- nedostatek parkovacích stání v blízkosti železničních zastávek  
Řešeno v územním plánu.
- nedostatečně využití lokální železniční tratě  
Obtížně řešitelné v územním plánu.
- cyklotrasa vedená po stávající komunikaci - prověřit vedení cyklotrasy  
Řešeno v územním plánu, změna č. 1 navrhuje novou cyklostezku v tělese bývalé vlečky.
- prověřit možnost zlepšení dopravní přístupnosti stávajících chatových osad  
Řešeno v územním plánu.

### Hygienické závady

- znečištění povrchových vod odpadními vodami z chatových osad - návrh účinné likvidace

Navrženo v územním plánu.

- hluk ze silniční dopravy  
Obtížně řešitelné v územním plánu.
- staré ekologické zátěže  
Řešeno v územním plánu.

#### Závady ve využití krajiny

- území silně ohroženo vodní erozí  
Řešeno v územním plánu – návrh protierozních opatření.

#### Střety záměrů s limity, hodnotami a záměry ve využití území

- záměr plochy výroby v ochranném pásmu vodního zdroje (ZL155)  
Jedná se o OPVZ 2b.
- plochy výroby a zrašelinělé půdy (ZH39)  
Údolní niva je změnou č. 1 vymezena v ploše přírodní.

#### Slabé stránky

- území se zvýšenou intenzitou chatové zástavby – další rozvoj umožnit jen ve stávajících lokalitách s možností napojení na dostatečnou dopravní a technickou infrastrukturu  
Je v územním plánu i změně č. 1 splněno.
- nízká průměrná potenciální retence – navrhnout opatření ke zvýšení retence  
Řešeno v územním plánu – návrh opatření zlepšujících retenci, ochrana údolních niv.

#### Ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- rozsáhlá poddolovaná území - plošné pozůstatky po těžbě  
Obtížně řešitelné v územním plánu. Poddolované území je jako limit respektováno.

#### Vyhodnocení URÚ

PP	SP	HP	Celkové vyhodnocení
0	+9	+3	Vyvážené území

Město v blízkosti hlavního města Prahy s rostoucím počtem obyvatel v kvalitním přírodním prostředí, spojení s Prahou rychlostní komunikací R4. Podmínkou dalšího rozvoje města je doplnění chybějící či nevyhovující veřejné infrastruktury – zejména občanské vybavení, technická infrastruktura a řešení dopravních problémů.

Viz předchozí body – zásadní doplnění občanské vybavenosti, TI a nedostatků v dopravě řeší již platný územní plán. Změna č. 1 navrhuje dílčí změny k doplnění této části urbanistické koncepce.

#### E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje

Ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje (po druhé aktualizaci, která byla schválena rozhodnutím zastupitelstva Středočeského Kraje a nabyta účinnosti dne 4. 9. 2018 a rozsudku Krajského soudu v Praze č. j. 54 A 68/2019 – 123 ze dne 24. 6. 2020) vyplývají:

- a) obecné požadavky na využívání území uvedené v kapitole 1 přílohy č. 1 ZÚR,
- b) požadavky vyplývající ze zařazení obce do rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 Praha (katastrální území Mníšek pod Brdy a Stříbrná Lhota).

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

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*
- Změna č. 1 posiluje ekonomický pilíř úpravou regulativů v průmyslové zóně. Přírodní pilíř je posílen zvýšenou ochranou údolních niv. Pilíř soudržnosti je posílen doplněním ploch pro občanskou vybavenost.
- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- Změna č. 1 navrhuje pouze drobné úpravy, neovlivňuje příliš koncepci uspořádání krajiny. Záběr ZPF je pouze necelých 6 ha.
- b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
- Změna č. 1 navrhuje pouze drobné úpravy, neovlivňuje příliš krajinný ráz. Pro větší rozvojovou plochu jsou v kapitole A navrženy podmínky, které jsou promítnuty do návrhu změny územního plánu.
- d) *upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
- Již je řešeno v územním plánu.
- e) *vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*
- Řešené území není dotčeno nadměrnými zásahy do krajiny a přírodních zdrojů a takovéto zásahy nejsou ani navrhovány.
- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- Rozvoj území je navržen s ohledem na jeho předpokládaný potenciál. Řešení odpovídá požadavkům nadřazené ÚPD.
- b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
- Je řešeno již urbanistické koncepci v územním plánu. Změna č. 1 navrhuje pouze dílčí změny.
- c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
- *poznávací a kongresové turistiky,*
  - *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
  - *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
  - *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
  - *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*



- Je řešeno již urbanistické koncepci v územním plánu. Změna č. 1 navrhuje doplnění sítě cyklotras o cyklostezku v tělese bývalé vlečky.
  - d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- Změna č. 1 navrhuje úpravu regulativů v plochách pro výrobu pro lepší využitelnost různých odvětví.
  - e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
- Je řešeno již v územním plánu.
  - f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- Je řešeno již v územním plánu.
  - g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*
- Je řešeno již v územním plánu.

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

- (11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
- e) *rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;*
  - Je řešeno již v územním plánu, změna č. 1 koncepci nemění.
    - h) *rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;*
  - Je řešeno již v územním plánu, změna č. 1 koncepci nemění.
    - i) *pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;*
  - Na využití ploch v zastavěném území byl brán předností zřetel (viz předchozí body).
    - j) *vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;*
    - k) *vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;*
  - Viz bod (7) c).
    - l) *chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;*
  - Je řešeno již v územním plánu, změna č. 1 koncepci nemění.
    - m) *koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;*
  - Je řešeno již v územním plánu, změna č. 1 koncepci nemění.

- n) *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;*
- Je řešeno již v územním plánu, změna č. 1 koncepci nemění.
  - o) *chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.*
  - Viz předchozí body.
- (12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- b) *vymezit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;*
  - c) *optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;*
  - Rozmístění zastávek (resp. zastávky) v řešeném území je vyhovující a není třeba jej měnit.
  - c) *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;*
  - Vzhledem ke krátké době od vydání územního plánu je stanovená urbanistická koncepce stále platná. Změna č. 1 doplňuje jednu větší zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost a jednu středně velkou plochu pro bydlení z důvodu rozsudku soudu.
  - e) *respektovat požadavky na ochranu:*
    - e.1) *městských památkových zón Beroun, Brandýs nad Labem, Český Brod, Jílové u Prahy, Kostelec nad Černými lesy, Kostelec nad Labem, Lysá nad Labem, Mníšek pod Brdy, Smečno, Stará Boleslav, Unhošť*
  - Je řešeno již v územním plánu, změna č. 1 koncepci nemění.

## F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

Území je dle Rozboru udržitelného rozvoje ÚAP z roku 2016 hodnoceno jako vyvážené, územní podmínky pro hospodářský rozvoj, příznivé životní prostředí i soudržnost společenství obyvatel území jsou hodnoceny kladně (soudržnost společenství obyvatel dokonce velmi kladně). Vliv návrhu změny č. 1 územního plánu Mníšek pod Brdy na udržitelný rozvoj území je v celkovém součtu kladný.

Z hlediska životního prostředí je kladný vliv na údolní nivy, které jsou na několika místech lépe chráněny, případně navraceny své funkci z jiného způsobu využití. Návrhem změny dojde k mírnému zhoršení odtokových poměrů v části území díky nové zástavbě.

Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území jsou potenciálně kladně ovlivněny doplněním ploch pro občanskou vybavenost (nová plocha Z119, P39 a rozšíření regulativů některých rozvojových ploch v platném ÚP o funkci občanského vybavení). Pozitivní vliv mají také dopravní opatření (pěší propustnost, cyklotrasa).

Hospodářský rozvoj je podpořen úpravou regulativů v plochách výroby, které by měly umožnit lepší využitelnost pro potenciální investory při zachování ochrany životního prostředí.

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu územního plánu s dílčími navrženými úpravami, jsou vlivy (s výjimkou plochy Z119 a průmyslové zóny) spíše lokálního charakteru.