

o závazné části územního plánu města Mnichovice

s následujícím obsahem:

část I. Úvodní ustanovení

článek 1 Účel vyhlášky

článek 2 Rozsah platnosti vyhlášky

článek 3 Základní pojmy

část II. Závazná část územního plánu města Mnichovice

článek 4 Vymezení závazné části

článek 5 Závazná část

část III. Závěrečná ustanovení

článek 6 Uložení dokumentace

článek 7 Účinnost vyhlášky

příloha č.1 Regulace využití zastavitebních ploch

příloha č.2 Závazné limity využití území

příloha č.3 Věřejné prospěšné stavby

část I.

Úvodní ustanovení

článek 1

Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závaznou část schváleného územního plánu města Mnichovice, ostatní části územního plánu jsou směrné.
- (2) Vyhláška vymezuje veřejné prospěšné stavby, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit.
- (3) Vyhláška stanovuje lhůty aktualizace pro vyhodnocení podmínek, na jejichž základě byl územní plán města Mnichovice schválen, a to v roce 2005, 2008, 2011, 2014, 2017.

článek 2

Rozsah platnosti vyhlášky

- (1) Vyhláška je platná pro celé správní území města Mnichovice, které zahrnuje tato katastrální území: k.ú. Božkov u Mnichovic, k.ú. Mnichovice u Říčan, k.ú. Mýslín.
- (2) Vyhláška je platná na dobu neurčitou. Její platnost (a tedy platnost územního plánu) může být zrušena pouze obecně závaznou vyhláškou ke změně územního plánu města Mnichovice dle §30 a §31 stavebního zákona a §17 jeho prováděcí vyhlášky č.135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, nebo obecně závaznou vyhláškou k nově schválenému územnímu plánu města Mnichovice.
- (3) Vyhláška je závazná pro všechny orgány, právnické i fyzické osoby při všech činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití a uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn,

při údržbě, užívání a odstraňování staveb. Tato vyhláška je závazným podkladem pro zpracování a schvalování všech navazujících územně plánovacích dokumentací a pro rozhodování v území.

článek 3 Základní pojmy

(1) Pojmy uváděné v této vyhlášce jsou používány shodně s platným zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

(2) Pro účely této vyhlášky se vymezují následující pojmy, které nejsou definovány ve výše uvedených právních předpisech:

a) Zastavitelné plochy - jedná se o plochy, které jsou již zastavěné nebo k zastavění územním plánem určené. Tyto plochy jsou ohraničeny hranicí současně zastavěného území a hranicí zastavitelného území.

b) Nezastavitelné plochy - jedná se o plochy, které nejsou určeny územním plánem k zastavění. Výjimku tvoří vyhlášené veřejně prospěšné stavby a stavby liniové, pokud do těchto ploch zasahují.

c) Exponovaná zastavitelná území - jedná se o zastavitelná území, která jsou pohledově, historicky, kulturně nebo obecně významná.

d) Generel MÚSES - dokumentace Generel. místního územního systému ekologické stability krajiny, zpracovaná Ing. J. Šteflíčkem, Ateliér Zahrada, Praha 1994.

část II. Závazná část územního plánu města Mnichovice

článek 4 Vymezení závazné části

(1) Závazné části jsou:

- a) urbanistická koncepce
- b) využití ploch a jejich uspořádání
- c) zastavitelné území
- d) omezení změn v užívání staveb
- e) zásady dopravního řešení
- f) zásady technického vybavení
- g) zásady občanského vybavení
- h) vymezení územního systému ekologické stability
- i) limity využití území
- j) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

(2) Závazné části jsou vyjádřeny v textu této vyhlášky, jejich přílohách, v grafické části a textové části územního plánu města Mnichovic, obsahující základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, vyjádřené v regulativech.

článek 5 Závazná část

(1) Urbanistická koncepce

a) Důsledně bude dodržována navržená plošná a prostorová urbanistická koncepce rozvoje, vyjádřená v textové a grafické části územního plánu města Mnichovice. Přednostně budou zastavovány volné

plochy v rámci současně zastavěného území a v maximální míře budou využívány stávající volné stavební kapacity.

b) Pro obnovu a udržení kulturního a historického dědictví bude důsledně řízen územní a stavební rozvoj v území "centrálních ploch, historické půdorysné stopy" města Mnichovice a sídla Božkov, a to v souladu se stanovenou regulací.

c) Pro obnovu a udržení kulturního a historického dědictví bude v prostoru za kostelem a farou realizován městský veřejný park, který bude propojen s městským centrem komunikací pro pěší.

d) Pro obnovu a udržení kulturního a historického dědictví bude obnoven zaniklý mnichovický Obecní rybník, který spotužívá kvalitu a identitu historického městského prostředí.

(2) Využití ploch a jejich uspořádání

a) Zásadně bude dodržováno rozdělení území na plochy zastavitelné a nezastavitelné dle grafické a textové části územního plánu města Mnichovice.

b) Na zastavitelných plochách bude důsledně dodržována regulace využití těchto ploch, která je uvedena v příloze č.1 této vyhlášky.

(3) Zastavitelné území

a) Stanovuje se hranice zastavitelného území dle zákresu v grafické části územního plánu města Mnichovice. Plochy nacházející se mimo hranici současně zastavěného a zastavitelného území nejsou určeny k zastavění. Povolování staveb mimo zastavitelné plochy je nepřipustné.

b) Zástavba exponovaných zastavitelných území je podmíněna zpracováním urbanistické studie, jejíž obsah bude odpovídat obsahu regulačního plánu. Tato území a jejich plošný rozsah jsou vyznačeny v grafické části územního plánu a označeny písmeny A, B.

(4) Omezení změn v užívání staveb

Stanovují se plochy přestavbových území. Plochy a stavby v tomto území jsou určeny k postupnému vymístění a změně současného funkčního využití pro funkci bydlení. Povolování staveb pro jiné funkční využití než pro funkci bydlení je nepřipustné.

(5) Zásady dopravního řešení

a) Nově navrhované a upravované komunikace a parkovací plochy jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby a je nutné zajistit jejich realizaci. Územně jsou trasy komunikací a plochy parkovišť chráněny až do doby zpracování nižšího stupně územně plánovacího podkladu či dokumentace (urbanistická studie nebo regulační plán) nebo projektové dokumentace, které vymezí přesný průběh a parametry jednotlivých staveb.

b) Souběžně s realizací stavby "Regenerace náměstí" bude převeden dotčený úsek komunikace II/508 mezi komunikací místní a bude upraveno křížení silnic II/508 a II/335.

c) Bude sledován průběh realizace IV. železničního koridoru - Optimalizace trati Praha hl.m. - Benešov u Prahy a v termínech aktualizací územního plánu bude vyhodnocován soulad územního plánu s touto realizací. Případné vyplývající změny a stavby budou do územního plánu zapracovány a zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

(6) Zásady technického vybavení

a) Podél všech koryt vodních toků budou ponechány volné manipulační pruhy minimální šířky 6m za účelem správy a údržby toků a za účelem průchodu velkých vod.

b) V nově navrhovaném sportovně rekreačním areálu podél Mnichovky budou stavby umístěny nejbližě 20m od vodního toku, vyjma pěších nábrežních stezek s příslušným mobiliářem (lavičky, osvětlení, doprovodná zeleň). Všechny stavby v této lokalitě budou navrhovány tak, aby nezhoršovaly průtok povodňových vod.

c) V rámci ekologické stabilizace a protipovodňových opatření budou postupně obnovovány vodní plochy - rybníky. Budou vypracovány projektové dokumentace na zřízení těchto ploch.

- d) Bude zajištěna projektová dokumentace a následně realizován vodovodní řad a přečerpávací vodojem pro území k.ú. Myšlín, pod Šibeničkou a Šibenička.
- e) Vodovodní síť bude doplněna v místech navržené obytné výstavby, stávající rozvodná síť bude pravidelně kontrolována a udržována.
- f) Pro zajištění dostatečné vydatnosti a kvality pitné vody je nepřipustné zřizovat další vrty individuálních studní pitné vody ve stanovených oblastech uvedených v textové části územního plánu.
- g) Bude sledována a vyhodnocována vydatnost městských zdrojů podzemních vod. V případě poklesu vydatnosti bude prověřena možnost připojení města na vodovodní systém Želivka a při následné aktualizaci územního plánu bude případná stavba přípojného vodovodního řadu zařazena mezi veřejně prospěšné stavby.
- h) V nově navrhovaných rozvojových plochách budou v maximální míře neznečištěné dešťové vody likvidovány zásakem na vlastních pozemcích. Ke zmenšení odtoku dešťových vod z komunikací a veřejných prostranství budou zřizovány v nové zástavbě zasakovací pásy podél komunikací.
- i) Bude dokončeno systematické odkanalizování území a realizována výstavba kanalizačního řadu včetně čerpací stanice v k.ú. Myšlín. Tyto stavby jsou vymezeny jako veřejně prospěšné.
- j) Povoľování staveb je podmíněna zajištěním čištění odpadních vod dle rozlišení v grafické části územního plánu, a to připojením na veřejný kanalizační systém (týká se ploch vyznačených v grafické části C2a - jako území napojitelné na kanalizaci). V případě osamocených staveb nebo staveb vzdálených od veřejného kanalizačního řadu v dané oblasti řešit čištění odpadních vod dočasně (bezodtoková jímka nebo lokální čištění odpadních vod) s podmínkou následného připojení na veřejný kanalizační řad, jakmile dojde k jeho realizaci v dané oblasti.
V případě ostatních ploch v území - zřízení lokálního čištění odpadních vod v souladu s platnými hygienickými předpisy či napojením na bezodtokové jímky.
- k) Odpad z demolice hospodářských objektů uložený na pozemku p.č.549/1 v k.ú. Myšlín bude odvezen na základě výsledků analytických rozborů tohoto odpadu na schválené uložště.
- l) Bude dokončena plynofikace území, trasy vedení středotlakého plynovodu jsou vyhlášeny veřejně prospěšnými stavbami.
- m) Budou realizovány elektrorozvody a transformační stanice dle seznamu veřejně prospěšných staveb v lokalitách určených v grafické a textové části územního plánu.

(7) Zásady občanského vybavení

Podnikatelské aktivity, občanská vybavenost a služby budou v maximální míře soustředěny do centrálních ploch vymezených textovou a grafickou částí územního plánu.

(8) Vymezení územního systému ekologické stability

a) Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) se stanovuje závazným v rozsahu dle grafické a textové části územního plánu. Zeleně nacházející se uvnitř vymezených prvků ÚSES bude chráněna a doplňována, systém ekologické stability bude realizován formou výsadby a ozeleněním ploch vymezených k doplnění v souladu s Generálem MUSES.

b) Plochy ochranné zeleně jsou nezastavitelné, pokud není územním plánem regulativně stanoveno jinak - například vymezením veřejně prospěšných staveb, liniových staveb nebo umístěním staveb vedlejších a doplňkových.

(9) Limity využití území

Využití území je dále omezeno závaznými limity uvedenými v příloze č.2 této vyhlášky.

(10) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

a) Plochy veřejně prospěšných staveb jsou graficky vyjádřeny ve výkrese C3 - Veřejně prospěšné stavby. Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze č.3 této vyhlášky.

b) Rozsah a poloha veřejně prospěšných staveb mohou být upřesněny v navazujícím regulačním plánu nebo urbanistické studii a obsahem regulačního plánu nebo v projektové dokumentaci k jednotlivým stavbám.

c) Schválené veřejně prospěšné stavby jsou podkladem pro vyvěstění pozemků a staveb dle §108 stavebního zákona, pokud nebude možné dosáhnout řešení majetkoprávních vztahů dohodou nebo jiným způsobem.

Část III. Závěrečná ustanovení

článek 6 Uložení dokumentace

(1) Schválený územní plán a dokladová část procesu pořizování územního plánu jsou uloženy u pořizovatele - na Městském úřadě v Mnichovicích.

(2) Schválený územní plán v rozsahu přílohy č.2 k vyhlášce č.135/2001 Sb. je uložen:

- na stavebním úřadě v Mnichovicích
- na Okresním úřadě Praha - východ, referát regionálního rozvoje
- na Krajském úřadě Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje

článek 7 Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 12.7.2002

J. Raboch

zástupce starosty:
Ing. Jiří Raboch



starosta:
Jiří Rod

J. Rod

VYVĚŠENO: 22.6.2002

SNĀTO: 12.7.2002

Městský úřad Mnichovice
251 64 Mnichovice

J. Rod