

## Vyhodnocení připomínek uplatněných po veřejném projednání

| poř. č. | pod-<br>děl. | podací č. | k. ú.                            | parc. č. nebo plocha         | podatel žádá  | návrh vyhodnocení   | úprava                 | zákres            | poznámka |
|---------|--------------|-----------|----------------------------------|------------------------------|---|---|------------------------|-------------------|----------|
| P01     | -            | 10927-17  | Mníšek pod Brdy / Stříbrná Lhota | 1093/2 (MpB), 147/4 (SL)     | ponechat prostup - průchod pro pěší   | V dané ploše nedochází k rozšíření zastavitelných ploch (poz. p. č. 147/2 a 147/3 v k. ú. Stř. Lhota jsou již zastavěné). Na pozemku parc. č. 1093/2 v k. ú. MnB je veřejná zeleň, jejíž regulativy umožňují pěší komunikace - jejich vyznačení není nutné, jednalo by se vzhledem k drobné velikosti pozemku o příliš velkou podrobnost.                                 | ne                     | ano               |          |
| P02     | -            | 10374-17  | Mníšek pod Brdy                  | 2867/1, 2864/6               | návrh plochy OM zpřístupněné ze sil. III. tř., vybavenost pro blízkou zástavbu Řitky i jako bariéra od D4   | Plocha navazuje na obytnou zástavbu sousední obce Řitka a může zde doplnit chybějící plochy pro komerci a podnikání. Má dopravní dostupnost po silnici III. třídy. V průběhu vyhodnocování připomínek a námitek byl vlastníkem zjištěn souhlas několika dotčených orgánů, plocha je proto vymezena jako zastavitelná pro drobnou komerci.                                 | ano                    | ano               |          |
| P03     | -            | 10936-17  | Mníšek pod Brdy                  | 2867/1, 2864/6               | doplnění předchozí připomínky o stanovisko ŘSD  | Viz připomínka č. P02.  | Viz připomínka č. P02. | Viz připomínka č. |          |
| P04     | -            | 10901-17  | Rymaně                           | 182/24, 185/4, 186/2, 186/19 | požadavek RZ - rekreace - zahrádkové osady (žadatelka je vlastníkem poz.), pozn.: ve fázi zadání byl požadavek na plochu pro trvalé bydlení   | Nevhodná plocha pro rozvoj bydlení / rekreace   | ne                     | ano               |          |
| P05     | 01           | 10907-17  | -                                | -                            | brownfields - nesouhlas, že se v území dle nár. databáze nevyskytují - vlečka, část Kovohutí; požadavek navrhnout řešení  | Územní plán nemůže ovlivnit národní databázi brownfields. Brownfields v řešeném území byly identifikovány v rámci průzkumů a rozborů. Regulativy dostatečně (standardní formou) vymezují využitelnost jednotlivých ploch, ÚP nemůže vlastníkům nařizovat konkrétní přeměnu, jen vytvořit obecné územní předpoklady. Vlečka i Kovohutě mají odpovídající využití navrženo. | ne                     | -                 |          |
|         | 02           |           | -                                | -                            | doprovodná zeleň kolem D4 - chybí (snižování emisí); vegetační střechy (doplnit doporučení)   | V rámci ploch DS jsou jejich součástí i plochy souvisejících svahů, doprovodné zeleně apod. - v souladu s metodikou MINIS; vymezování doprovodné zeleně plochou je příliš podrobné pro územní plán. Doporučení vegetačních střech lze doplnit pouze v textu jako obecnou zásadu pro snížení prašnosti, zpomalování odtoku povrchových vod a zlepšení mikroklimatu.        | ano                    | -                 |          |
|         | 03           |           | -                                | -                            | větrné elektrárny (zakázat), fotovoltaika (stanovit podmínky)   | Větrné elektrárny jsou ošetřeny v textu (použité pojmy - max. výška zástavby) - pro umístění takových zařízení je nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty. Plochy pro FVE je možné vymezovat jen v plochách výroby (proto je není nutné zakazovat na zemědělských plochách).                            | ne                     | -                 |          |
|         | 04           |           | -                                | -                            | znečištění ovzduší - doplnit do textu vyhodnocení vlivu z provozů ÚVR, hodnocení ŽP doplnit o znečišťování ovzduší prachem ze skládek toxického odpadu na vých. části Kovohutí - "Bažantnice" - odkryté zaklopení zeminou | Bude doplněno do textové části, ale i tak je nutné použít jiné nástroje, než je územní plán. V bývalé Bažantnici je navržena plocha pro asanaci (K03).  | ano                    | -                 |          |
|         | 05           |           | -                                | -                            | doplnit OPVZ dle posudku  | V ÚP jsou vyhlášena OP v souladu s ÚAP.   | ne                     | -                 |          |
|         | 06           |           | -                                | -                            | biokoridory - vyřešit přerušení v obl. Sequens, jako LBK vymezit plochu v Kovohutích  | Navržený systém je řešen komplexně, odsouhlasen DO. V lokalitě Sequens biokoridor přerušen není, je trasován v lese v souběhu s komunikací na Skalku a jedná se o lokální biokoridor. Založení LBK v ploše Kovohutí není opodstatněné, biokoridor zde trasován není. Viz hlavní výkres.   | ne                     | -                 |          |
|         | 07           |           | -                                | -                            | památný strom buk na Skalce již neexistuje  | V ÚP je stav dle Ústředního seznamu AOPK ČR, kde je buk stále evidován. Proto bude ponecháno, jen s uvedením poznámky o neexistenci v textu.  | ano                    | -                 |          |
|         | 08           |           | -                                | -                            | krajinný ráz - dodržení pravidel dle ZÚR, stanovit co je tradiční zástavba, zahrnout do RP i objemové a tvarové parametry   | V rámci textu bude doplněno - část požadavků bude zahrnuta, aby byly v kontextu s existujícími zásadami.  | ano                    | -                 |          |
|         | 09           |           | -                                | -                            | vypustit značku pro rozhlednu   | Bude opraveno, rozhledna je řešena jiným způsobem (vymezení oblasti v jiných místech).  | ano                    | -                 |          |
|         | 10           |           | -                                | -                            | fauna a flóra - doplnění invazivních druhů  | Nebude doplněno, protože se jedná o podrobnost mimo ÚP.   | ne                     | -                 |          |
|         | 11           |           | -                                | -                            | ekologické zátěže - doplnit lokality  | Území za Kovohutěmi a Bažantnice je řešeno (sanace, plocha K03). U Z10 je SEZ vymezena (koord. výkres). Kovohutě jsou také vyznačeny. Uranové výsycky - viz nové podklady od hornické společnosti, je zapracováno.  | ne                     | -                 |          |
|         | 12           |           | -                                | -                            | nesouhlas, že zástavbou jakékoliv plochy v zastavěném území nedojde k ovlivnění ŽP) - tepelné ostrovy, světelný smog  | Argumenty jsou nad míru podrobnosti ÚP a navrhovaná opatření (zatravněná parkoviště, vegetační kryty střech, omezení přesvícení veřejného osvětlení) mohou být použita jen jako obecná doporučení pro následná podrobnější řešení konkrétních staveb.   | ano                    | -                 |          |

| poř. č. | pod-<br>děl. | podací č. | k. ú.           | parc. č. nebo plocha     | podatel žádá  | návrh vyhodnocení  | úprava | zákres | poznámka          |
|---------|--------------|-----------|-----------------|--------------------------|---|--|--------|--------|-------------------|
|         | 13           | -         |                 | Z73                      | nesouhlas s tenisem v sousedství bydlení - volit "sport bez hlučného provozu" a ozelenění   | Předmětný pozemek bude jako celek navržen do plochy OS1, pro kterou budou upraveny podmínky využití následovně: 1) nebude specifikováno využití pouze pro tenis, ale bude stanoveno, že využití nebude hlukem ani jinými vlivy zatěžovat okolní obytnou zástavbu nad obvyklou míru, 2) stavby na pozemku budou ve výkresu prostorové regulace omezeny do 5 m výšky; konkrétní vlivy a uspořádání staveb a zeleně budou posuzovány v územním řízení, jehož účastníky budou též vlastníci sousedních pozemků. Námitky podatelů směřují do podrobnosti, kterou územní plán neřeší, stejně jako nemůže určovat, zda provoz sportovního zařízení bude probíhat na komerční nebo jiné bázi. Viz námitky N116 a N117. | ano    | -      |                   |
|         | 14           |           |                 | Z94                      | plochu pro motokros vrátit do orné půdy, případně podminít hlukovými studiemi na zástavbu   | K navrženému využití (legalizaci stavu) pouze pro rekreační formy motokrosu byla podána jen tato jedna připomínka - ze strany obyvatel domů potenciálně ovlivněných hlukem (Štítek, část Rymaně, Řitky) nikoliv. Návrh zůstane, s podmínkami vyplývajícími z vyhodnocení SEA a stanovisek DO.  | ne     | -      |                   |
|         | 15           |           |                 | -                        | protihlukové opatření u D4  | Protihluková opatření je možné realizovat v rámci ploch DS, jejich přesné zakreslení je mimo podrobnost ÚP.  | ne     | -      |                   |
|         | 16           |           |                 | -                        | vymezit parkoviště  | Územní plán neřeší "dočasně" plochy. Jsou vymezena tři stávající parkoviště, a to u vjezdu do Mnišku z D4 (mezi Z33 a Pivovárkou), u železniční stanice v Rymaní a v lokalitě Eden. Dále se předpokládá návrh parkoviště nebo parkovacího domu v ploše Z32 (viz zadání územní studie). Parkoviště na Brdském hřebenu není možné vymezit z důvodu ochrany PUPFL - jedná se o lesní pozemek a bylo by nutné provést zábor PUPFL, i když se jedná o stávající parkoviště. (Ve výkr. dopravy je sice zakresleno, ale jen orientačně - je to manipulační plocha v rámci PUPFL).   | ne     | -      |                   |
|         | 17           |           |                 | -                        | chodníky a propojení v krajině: 1) od podchodu v Mnišku do Ďolíků, 2) zdůraznit chodníky ve Stříbrné Lhotě, 3) nezvyšovat zátěž na cestách v krajině s ohledem na zvěř, 4) Z02 zasahuje do přírodního parku, 5) cesta v ZV v Z08 nikdy neexistovala | 1) podchod do Ďolíků - nevím, kde je. 2) SL Slabihoučci - nevím, kde je; vymezení chodníků je mimo podrobnost územního plánu 3) provoz by se neměl zvýšit, jde o nebezpečné cesty a více méně schématické znázornění cestní sítě vhodné pro pěší, příp. její drobné doplnění; 4) Z02 je upravena, je navrženo řešení v jiných místech (Viz též námitky N003, N004, N059, N070, N073 a N084-2 a připomínka č. P26-21), 5) v Z08 v části ZV nejsou zakreslené žádné cesty, jen po okraji plochy Z08, které se zde opravdu nachází.   | ano    | ?      | Z02               |
| P06     | -            | 10692-17  | -               | Z103                     | nesouhlas s plochou Z103 ve spodní části Rymaně - zvýšení provozu, těžká doprava, ...   | Nelze vyhovět, už je vydané ÚR dle platného ÚPSÚ, ke zlepšení obslužnosti této části Rymaně je navržena nová komunikace k severu s možným prodloužením až na Čisovickou silnici.   | ne     | -      |                   |
| P07     | -            | 09971-17  | Mnišek pod Brdy | PV1 a OV2, 347/1 a 347/2 | plocha veřej. prostranství před zámkem (PV1) - vymezení komunikace v samostatné ploše a její zachování, zákaz prodej nebo pronájem  | Přístupová cesta k zámku vede v ploše PV1 (veřejné prostranství), které zahrnuje i komunikace. Její přesné vymezení zde není vhodné, protože je v prostoru předzámčí navržena úprava parteru a vymezení plochy pro zeleň a parkování. Nutnost zachování příjezdové komunikace k zámku je ale uvedena v zadání regulačního plánu, který je pro tuto plochu stanoven. Prodej či pronájem pozemků územní plán nemůže řešit.   | ne     | ano    |                   |
| P08     | -            | 10789-17  | Rymaně          | 410                      | nesouhlas s rozšířením komunikace v Rymaní  | Rozšíření v západním úseku komunikace bude navrženo pouze do pozemku města p. č. 407/2, nebude navrhován zábor soukromých zahrad; ve východním úseku komunikace nebude zasahováno do pozemků jižně od stávající komunikace a rozšíření bude provedeno v souvislosti a na úkor plochy Z68; plochy Z65 a Z68 budou podmíněny realizací dostatečné kapacitního propojení novou místní komunikací označenou jako Z66 z této lokality na ulici Čisovickou. Viz též námitky N013, N016, N026-1, N029-1, N048, N050, N071-1, N081, N083, N094, N096, N099, N106, N108, N127 a N128.   | ano    | ano    | Rymaně<br>silnice |
| P09     | -            | 08438-17  | Mnišek pod Brdy | viz zákres a popis       | doplnit pěší propojení (chodník) podél silnice II/116 i nad nádražím po vých. straně silnice  | Zakreslení chodníku je příliš podrobné pro územní plán, alespoň schématicky bude doplněno do výkresu (bez určení polohy chodníku) a v textové části je doplněno v kapitole A.4.3. Dopravní infrastruktura. Viz též připomínky P19-12 a P25.  | ano    | ano    | II/116<br>chodník |
| P10     | -            | 10783-17  | Mnišek pod Brdy | 614/3                    | doplnit zastavitelnou plochu Na Šibenci (odkaz na obdobné plochy poblíž - Z51, Z52, Z53 a Z49)  | Plocha se nachází na okraji města a v OP dálnice, kde je vysoká hluková zátěž, je vymezen dostatek jiných rozvojových ploch ve vhodnějších místech nezatížených limity využití území. Plochy Z49, Z51, Z52 a Z53 se nachází ve větší vzdálenosti od D4 a mimo OP dálnice a jsou odcloněné lesem nebo navrženou zelení či budoucí (neobytnou) zástavbou.  | ne     | ano    |                   |
| P11     | -            | 10831-17  | Rymaně          | 564/1                    | návrh rozšíření zastavitelné plochy Z80 při Čisovické ul. pro bydlení   | S ohledem na celkovou koncepci a rozsah všech zastavitelných ploch na území města je dosavadní návrh (Z80) maximálně možný a nelze jej dále rozšiřovat. Není vhodné vymezovat větší rozvojovou plochu vybihající dále do krajiny. Viz též připomínka P22.  | ne     | ano    |                   |

| poř. č. | pod-<br>děl. | podací č. | k. ú.           | parc. č. nebo plocha   | podatel žádá  | návrh vyhodnocení   | úprava | zákres | poznámka        |
|---------|--------------|-----------|-----------------|--|---|---|--------|--------|-----------------|
| P12     | -            | 106??-17  | -               | průmyslová zóna  | nerozšiřovat území pro výrobu (zejména těžkou) a raději využít stávající areál (částečně brownfields)   | Návrh ÚP předpokládá přednostní využití brownfields ve stávajícím výrobním areálu; regulativy budou upřesněny tak, aby využití preferovalo čistou výrobu s technologiemi nezátěžujícími ŽP. Těžká výroba bude přípustná pouze ve stávajících plochách za podmínky splnění hygienických limitů. V zastavitelných plochách budou tyto činnosti vyloučeny. Oproti dosud platnému ÚPSÚ je rozsah návrhových ploch již omezen a alespoň částečně je vhodné plochy pro výrobu vymezit a podporovat tak rozvoj ekonomické základny města. Viz též připomínky P17, P18-1, P19-7 a námitka N122.   | ano    | -      | průmyslová zóna |
| P13     | -            | 10680-17  | Mníšek pod Brdy | 1705/3, 1705/4   | nesouhlas s NS (pod Skalkou), požadavek umožnit oplocení a stavbu budov   | Nelze nevyhovět, území je zatíženo limity ochrany přírody a krajiny, jde o přechod sídla do krajiny, kde není žádoucí další rozvoj, také z důvodu dostatku jiných vhodnějších ploch v rámci území města; plocha byla jako potenciálně nevhodná vyřazena již ve fázi zadání. Viz též námitky N137 a N138.  | ne     | ano    |                 |
| P14     | -            | 10555-17  | -               | zóna 12b dle platného ÚPSÚ   | požadavek, aby v zóně 12B byly umožněny jen nízkopodlažní RD (přizemí s podkrovím), neumožnit v ul. Na Oboře, ul. K. Mařika stavbu řadových či velkých RD | Jsou povoleny pouze různé typy RD o max výšce 1NP+P. Výjimka je v místě kulturního centra, kde je povolena "ostatní zástavba" o 2+P, to je ale současný stav a žádoucí i do budoucna, zde je příjezd dobrý. Komunikaci lze opravit i rozšířit v místech ZV, to je ale mimo podrobnost ÚP. RX - nutné splnit šířky komunikací. Nový rozvoj je navržen jižně, ale to jsou také RD max 1NP+P.  | ne     | ano    |                 |
| P15     | 01           | 10490-17  | -               | -  | rychlostní komunikace již neexistuje, opravit název na D4   | Bude opraveno.  | ano    | -      |                 |
|         | 02           |           | -               | -  | doplnit   | 1) Novela stavebního zákona z r. 2017 nevyvolala žádnou novelu vyhlášky č. 501/2006 Sb. 2) Stavební zákon v § 170 ani jinde neomezuje okruh pozemních komunikací, pro které by se nedalo vyvlastňovat, jde to tedy i pro MK II. až IV. třídy i pro ÚK; zákon o vyvlastnění předpokládá soulad se zvláštním zákonem a prokázání veřejného zájmu; zvláštním zákonem může být jak StavZ tak ZOPK, třebaže účely vyvlastnění a okruhy MK jsou v obou zákonech různé, není třeba hledat průnik ("a současně"), platí sjednocení ("nebo" - viz důvodová zpráva k zák. 268/2015, kterým se změnil ZOPK); 3) ÚP neurčuje třídy MK; 4) StavZ - §184a - nelze aplikovat na územní plán a doplňovat jej o souhlasy vlastníků, ÚP nemá "žadatele" - viz odůvodnění novely StavZ. Viz též připomínka P26-16. | ne     | -      |                 |
| P16     | -            | 10891-17  | -               | K16, P03   | doplnit chybějící propojení K16 přes Lhoteckou do lesů k severu pro migrující zvěř  | Bohužel už není možné vytvořit další průchod v souvislé zástavbě podél Lhotecké. Naopak plocha P03 bude vypuštěna z důvodu nadbytečnosti, viz námitky N028 a N136.  | ne     | -      |                 |
| P17     | -            | 10729-17  | -               | průmyslová zóna  | průmyslová zóna návrh - nechat rozsah dle ÚPSÚ  | Koncepce ÚP preferuje prvořadě využití brownfields a navazujících ploch; rozsah pro další rozvoj je přiměřený (při projednávání návrhu - přestože v částečně redukováném rozsahu bylo nutné dotčeným orgánům odůvodnit skutečnou potřebu ploch - větší rozsah by byl neprojednatelný); v upraveném návrhu je snaha omezit plochy pro dopravní napojení na D4 a umožnit větší rozsah zastavitelných ploch pro komerční a výrobní funkce. V případě vyčerpání současných rozvojových ploch pro výrobu je možné změnou ÚP převést do návrhu současnou územní rezervu. Viz též připomínky P12, P18-1, P19-7 a námitka N122.   | ne     | -      | průmyslová zóna |
| P18     | 01           | 10933-17  | -               | průmyslová zóna Z90, Z93 (VS), prostory přilehlé k dálnici NZ a N1 | průmyslovou zónu nerozšiřovat, vypustit těžkou výrobu   | Koncepce ÚP preferuje prvořadě využití brownfields a navazujících ploch; rozsah pro další rozvoj je přiměřený, je vhodné vymezit alespoň nějaké plochy pro výrobu, aby byla podpořena ekonomická základna a bylo umožněno vytvoření pracovních podmínek pro stávající i nové obyvatele. V ploše výroby je možné umístit i nevýrobní funkce (komerce, sklady, služby). Úprava regulativů s vypuštěním těžké výroby v nových rozvojových plochách pro výrobu bude provedena. Viz též připomínky P12, P17, P19-7 a námitka N122.   | ano    | -      | průmyslová zóna |
|         | 02           |           | -               | -  | omezit průjezd nákladních aut Skaleckou ul. do doby zlepšení povrchu vozovky  | Uvedená opatření jsou mimo podrobnost územního plánu a lze je stanovit nezávisle na pořízení ÚP.  | ne     | -      |                 |
|         | 03           |           | -               | -  | protihlukové stěny a valy u D4  | ÚP neřeší konkrétní umístění protihlukových opatření. Nejde o novou trasu silniční stavby, ale stávající D4. Uvedená protihluková opatření je možné realizovat v rámci vymezené plochy dálnice DS.  | ne     | -      |                 |
|         | 04           |           | -               | -  | zeleň u dálnice D4  | V rámci ploch DS jsou jejich součástí i plochy souvisejících svahů, doprovodné zeleně apod. - v souladu s metodikou MINIS. Vymezení takto drobných pásů zeleně je mimo podrobnost ÚP.   | ne     | -      |                 |

| poř. č. | pod-<br>děl. | podací č. | k. ú.          | parc. č. nebo plocha | podatel žádá  | návrh vyhodnocení   | úprava | zákres | poznámka        |
|---------|--------------|-----------|----------------|----------------------|---|---|--------|--------|-----------------|
| P19     | 1            | 10910-17  | -              | -                    | podrobnost regulačního plánu pro Stříbrnou Lhotu, Rymani, Staré sídliště a Kvíkalku, řešit zejm. sklon a barevnost střech, velikost objektů, velikost pozemků, maximální výška zástavby, charakter oplocení   | Není možné teď v územním plánu takovou podrobnost vymezit. Lokální podrobnost RP by musela být požadována a schválena již v zadání ÚP. Viz též připomínky č. P26 a P35 (platí pro všechny body) a připomínka P29-4.   | ne     | -      |                 |
|         | 2            |           | Stříbrná Lhota | 35/3                 | zachovat pozemek pro OV   | Pro občanské vybavení je dostatečně velký a využitelný navazující pozemek města parc. č. 35/29; pozemek 35/3 je součástí ucelené plochy pro bydlení a je vhodné, když město bude disponovat pozemkem určeným pro bydlení pro případnou směnu pozemků. Viz též připomínky č. P19-2, P25-2, P35-2, P29-1 a námitka N076.  | ne     | ano    |                 |
|         | 3            |           | -              | -                    | prostor předzámčí vymezit pro parkovou úpravu s parkovištěm, v místě povolit maximálně sociální a stavebně jednoduché informační zázemí města   | V území je podmínka zpracování regulačního plánu, který bude požadované věci řešit.   | ne     | -      |                 |
|         | 4            |           | -              | -                    | opravit chyby v podkladech: 1) V Mníšku pod Brdy <u>je</u> nebezpečný odpad, 2) <u>je</u> zde překladiště odpadu, 3) <u>zařadit</u> ÚVR do znečišťovatele ovzduší, 4) <u>jsou</u> zde plochy pro rozliv potoků, 5) <u>jsou</u> zde ohrožené objekty povodněmi, 6) <u>jsou</u> zde rodinné domy a další objekty ohroženy přívalovými záplavami, 7) měl by být soulad s novelou stavebního zákona | 1) není jasné, proti kterému bodu v textu či grafickému vyjádření je připomínka; v textu není nikde uvedeno, že v Mníšku není nebezpečný odpad, naopak jsou v kapitolách A.5.9 a C.10.15.9 uvedeny informace o starých ekologických zátěžích a tyto byly na základě zjištěných informací v průběhu zpracování návrhu doplněny i do grafické části; 2) obdobně není jasné, jaká je chyba u překladišť odpadu - v územním plánu se o překladištích odpadu nemluví, pouze v regulativech VS jsou uvedeny jako přípustné využití, což není chyba; 3) územní plán neviduje znečišťovatele ovzduší; 4) v územním plánu není uvedeno, že v území nejsou plochy pro rozliv potoků, naopak se v této souvislosti píše o údolních nivách, které jsou v územním plánu chráněny (viz kap. A.5.6, C.10.15.5 a C.10.15.6); 5) není uvedeno, že nejsou stavby v záplavovém území, naopak je v textu uvedeno, že do něj zasahují stávající obytné stavby i okrajově 3 rozvojové plochy (kap. C.10.15.6) a je to patrné i z grafické části (koordinační výkres) 6) o přívalových záplavách se píše v souvislosti s obnovou údolních niv a nezpevňováním ploch - viz výše zmíněné kapitoly; Není jasné, kde mají být chyby. 7) S novelou SZ bude ÚP samozřejmě v souladu. |        | -      |                 |
|         | 5            |           | -              | -                    | nerušit zahrádkářské osady (např. plochy P07, P10, P19)   | Plocha P07 je navržena pro rozšíření zámeckého parku již v platném ÚPSÚ, jedná se o dlouhodobý záměr města. Park bude sloužit veřejnosti, na rozdíl od zahrádkové osady, která je využívána pouze zahrádkáři. Plocha P19 je navržena pro chybějící sportovní zázemí, nejvhodnější by byla realizace koupaliště, které v území velmi chybí. Opět půjde o využití pro širokou veřejnost. Pouze plocha Z10 je navržena pro bydlení - je vhodné, když město bude disponovat pozemkem určeným pro bydlení pro případnou směnu pozemků pro další potřebnou veřejnou vybavenost nebo komunikace.   | ne     | -      |                 |
|         | 6            |           | -              | -                    | založit nové zahrádkářské osady   | Jsou navrženy plochy Z77 a Z78, i zde je ale mnoho požadavků na vymezení plochy pro individuální rekreaci (s většími pozemky i chatami) namísto zahrádkářské osady.   | ne     | -      |                 |
|         | 7            |           | -              | Z90-Z93              | v průmyslové zóně jasně definovat výrobu; povolit spíše tvůrčí a řemeslnou výrobu, ne těžkou výrobu   | Koncepce ÚP preferuje prvořadé využití brownfields a navazujících ploch; rozsah pro další rozvoj je přiměřený, je vhodné vymezit alespoň nějaké plochy pro výrobu, aby byla podpořena ekonomická základna a bylo umožněno vytvoření pracovních podmínek pro stávající i nové obyvatele. V ploše výroby je možné umístit i nevýrobní funkce (komerce, sklady, služby). Úprava regulativů s vypuštěním těžké výroby v nových rozvojových plochách pro výrobu bude provedena. Viz též připomínky P12, P17 a námitka N122.  | ano    | -      | průmyslová zóna |
|         | 8            |           | -              | -                    | chodník a cyklostezka z Kvíkalky do Stříbrné Lhoty realizovat ne po lesním pozemku, ale na opačné straně např. po zatrubněném potoce  | Přesné zakreslení chodníku a cyklostezky je příliš podrobné pro územní plán, do textové části bude ale doplněno preferování umístění po jižní straně komunikace mimo les, pokud to bude technicky proveditelné. Viz též připomínka P29-2.   | ano    | -      |                 |
|         | 9            |           | -              | -                    | vyřešit chodníky ve Stříbrné Lhotě  | Územní plán nemůže řešit chodníky, jedná se o přílišnou podrobnost. Lze to řešit nezávisle na územním plánu. Viz připomínka 29-3.   | ne     | -      |                 |
|         | 10           |           | -              | -                    | využít těleso bývalé vlečky do Kovohutí pro rekreačně sportovní aktivity  | V současné době je vlečka stále evidovaná jako dopravní stavba, bude proto ponecháno v ploše DZ. Bude zde ale nově vymezena územní rezerva pro sport, aby bylo navrhované využití možné do budoucna, pokud by nebyla využívána pro drážní dopravu.  | ano    | -      |                 |
|         | 11           |           | -              | -                    | vyřešit chodníky podél Řevnické ulice na Sequenc  | Vymezení chodníků je příliš podrobné pro územní plán, nicméně pro rozšíření komunikace (o chodníky apod.) je navržena plocha P18, případně je lze realizovat v ploše veřejné zeleně. Viz též přip. P29-10.  | ne     | -      |                 |

| poř. č. | pod-<br>děl. | podací č. | k. ú.             | parc. č. nebo plocha                         | podatel žádá  | návrh vyhodnocení  | úprava            | zákres            | poznámka      |
|---------|--------------|-----------|-------------------|--|---|--|-------------------|-------------------|---------------|
|         | 12           |           | -                 | -  | vyřešit chodníky podél silnice od železničního přejezdu na hranici katastru Rymaně/Zahořany   | Zakreslení chodníku je příliš podrobné pro územní plán, alespoň schématicky bude doplněno do výkresu (bez určení polohy chodníku) a v textové části je doplněno v kapitole A.4.3. Dopravní infrastruktura. Viz též připomínky P09 a P25.   | ano               | -                 | I/116 chodník |
|         | 13           |           | -                 | Z04, P10, Z30, Z35, Z46                      | pozemky města nezastavovat RD, uvedené plochy nechat pro obecní využití   | 1) Z04 viz bod 2; 2) P10 bude ponecháno pro bydlení, je vhodné, když město bude disponovat pozemkem určeným pro bydlení pro případnou směnu pozemků; 3) Z30 - pozemky města jsou jen pozemky kolem garáží, garáže samotné jsou soukromé a proto je tam možnost výstavby řadových domů, na parkování pro ostatní by musely být vykoupeny, což je nerealné; 4) Z46 - pozemek město získalo od Pozemkového fondu se závazkem pouze pro čisté bydlení, není tedy možné zde navrhnout jinou funkci, aniž by město muselo pozemek vrátit; plocha pro sport je v blízkosti a její umístění vyřeší územní studie   | ne                | -                 |               |
|         | 14           |           | -                 | -  | na hřebenu Brd nepovolit výškové stavby jako jsou větrné elektrárny, stožáry mobilních sítí, rozhledny, el. stožáry apod.                         | Původní návrh rozhledny je vypuštěn, možnost stavby rozhledny je navržena v jiných místech než na Brdském hřebeni a jiným způsobem (je vymezena oblast a ne konkrétní místo).  | ne                | -                 |               |
| P20     | -            | 10845-17  | Rymaně            | 274/11, 274/12                               | požadavek na zastavitelnou plochu RX, argumentuje obestavěním pozemků ze tří stran (RX); žadatelka je podílový spoluvlastník pozemků              | jedná se sice o obestavěné území, je ale dost velké a nová zástavba v Rymaní už není vhodná, v dané oblasti by to předtlačovalo zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, celkově je navržen velký rozvoj  | ne                | ano               |               |
| P21     | -            | 10775-17  | Mníšek pod Brdy   | 2291/2                                       | požadavek vlastníka na zastavitelnou plochu pro bydlení, poz. je mezi obytnou zástavbou, při komunikaci   | Proluka je z urbanistického hlediska pro zástavbu vhodná, z limitů se nachází pouze OP lesa a horší přístupnost jižní části pozemku. Plocha bude proto vymezena pro zástavbu v severní části, navrženo je také rozšíření přístupové komunikace na normovou šířku. V jižní části navazující na les a tedy obtížné zastavitelné a hůře je navržena soukromá zeleň (zahradka RD).   | ano               | ano               |               |
| P22     | -            | 10402-17  | Rymaně            | 564/10, 564/9                                | návrh rozšíření zastavitelné plochy Z80 při Čisovické ul. pro bydlení   | S ohledem na celkovou koncepci a rozsah všech zastavitelných ploch na území města je dosavadní návrh (Z80) maximálně možný a nelze jej dále rozšiřovat. Není vhodné vymezovat větší rozvojovou plochu vybihající dále do krajiny. Viz též připomínka P11.  | ne                | ano               |               |
| P23     | 01           | 10771-17  | Mníšek pod Brdy   | 2714/425, 2714/59, č. p. 1474                | požadavek změny BI na BH v lok. Eden, stávající RD se třemi byty a 1 ateliérem (nebytový prostor) - umožnit překolaudaci na 4 byty v bytovém domě | Změna by byla nekoncepční (nelze vyčleňovat v jednom bloku dva domy do jiného využití) a v případě změny celého bloku by druh plochy neodpovídal skutečnému charakteru využití, kdy se opravdu jedná o rodinné domy. Zástavba rodinných domů by neměla umožňovat zahušťování zvyšováním počtu bytů a obyvatel, byť ve stávajícím objemu domů. Mimo jiné to znamená rostoucí nároky na parkování, technickou infrastrukturu, občanské vybavení apod.  | ne                | ano               |               |
|         | 02           |           | Mníšek pod Brdy   | 2714/424, 2714/84, č. p. 1475                | „_“   | „_“  | ne                | ano               |               |
| P24     | -            | 20821-17  | Rymaně            | 573/4  | nesouhlas s územní rezervou pro sport v návaznosti na Spocen, požadavek izolační zeleně v jižní části   | Vzhledem ke zjištění nesprávné třídy ochrany ZPF budou plochy územní rezervy změněny na "návrh" dle využití vymezeného rezervou. Ochranná zeleň v jižní části plochy OS bude vymezena. Viz též námitka N102.   | ano               | ano               |               |
| P25     | -            | 10637-17  | Mníšek pod Brdy   | 2492/1, 2440/2, 2440/34, 2440/33, viz zákres | požadavek na rozšíření silnice I/116 o chodník v úseku od nádraží k ul. Luční   | Zakreslení chodníku je příliš podrobné pro územní plán, alespoň schématicky bude doplněno do výkresu (bez určení polohy chodníku) a v textové části je doplněno v kapitole A.4.3. Dopravní infrastruktura. Viz též připomínky P09 a P25.   | ano               | ano               | I/116 chodník |
|         | 1-14         |           | viz připomnka P19 | viz připomnka P19                            | viz připomínka P19  | Viz připomínka P19   | viz připomnka P19 | viz připomnka P19 |               |
|         | 15           |           | -                 | Z73  | vypustit plochu Z73   | Viz námitka N116.  | ne                | -                 |               |
|         | 16           |           | -                 | -  | uvést do souladu navrhované komunikace se stávajícím právním stavem, projednat záměry s vlastníky a uzavřít závazné dokumenty                     | 1) Novela stavebního zákona z r. 2017 nevyvolala žádnou novelu vyhlášky č. 501/2006 Sb. 2) Stavební zákon v § 170 ani jinde neomezuje okruh pozemních komunikací, pro které by se nedalo vyvlastňovat, jde to tedy i pro MK II. až IV. třídy i pro ÚK; zákon o vyvlastnění předpokládá soulad se zvláštním zákonem a prokázání veřejného zájmu; zvláštním zákonem může být jak StavZ tak ZOPK, třebaže účely vyvlastnění a okruhy MK jsou v obou zákonech různé, není třeba hledat průnik ("a současně"), platí sjednocení ("nebo" - viz důvodová zpráva k zák. 268/2015, kterým se změnil ZOPK); 3) ÚP neurčuje třídy MK; 4) StavZ - §184a - nelze aplikovat na územní plán a doplňovat jej o souhlasy vlastníků, ÚP nemá "žadatele" - viz odůvodnění novely StavZ. Viz též připomínka P15. | ne                | -                 |               |

| poř. č. | pod-<br>děl. | podací č. | k. ú.          | parc. č. nebo plocha | podatel žádá   | návrh vyhodnocení  | úprava | zákres | poznámka |
|---------|--------------|-----------|----------------|----------------------|--|--|--------|--------|----------|
| P26     | 17           | 10929-17  | -              | územní rezervy       | zrušit územní rezervy a vyhodnotit jejich potřebu  | Na základě vyhodnocení námitek a připomínek budou vypuštěny územní rezervy R5 a R10. Odůvodnění ostatních územních rezerv bude doplněno.   | ano    | -      |          |
|         | 18           |           | -              | -                    | disproporce a diskriminace v lokalitě Pod Štítkem ohledně pozemků, které jsou určeny pro sportovní využití, nově bez dalšího zrušení tohoto využití  | Rozsáhlé plochy pro sportovní využití byly vymezeny v dosud platném ÚPSÚ výhradně pro specifické využití golfového hřiště, což je z hlediska intenzity zástavby plocha prakticky nezastavitelná a vhodně doplňující krajinný rámec lokality. Toto využití nelze nahradit jakýmkoli druhem jiné zástavby pro sportovní využití, a to ani v plošně redukováném rozsahu. Zrušení využití pro golfové hřiště v návrhu nového ÚP nijak územně a urbanisticky neupřednostňuje vhodnost lokality pod Štítkem pro její zastavitelnost k jiným účelům.                                  | ne     | -      |          |
|         | 19           |           | -              | Z46, Z47, Z48        | vypustit plochy Z46, Z47, Z48  | Z48 - plocha je vymezená částečně i regulačním plánem a probíhá příprava výstavby; Z47 je přírodní rekreace, tedy nezastavitelná plocha; Z46 je rozsáhlá plocha s OS uprostřed, což je logické, částečně přebíraná z předchozího ÚP; na pozemku města v této ploše není možné vymezit jiné využití než čisté bydlení, protože pro tento účel byl pozemek získán od Pozemkového fondu; OP lesa bylo v průběhu zpracování územního plánu konzultováno s dotčeným orgánem a toto řešení bylo odsouhlaseno, tedy vzdálenost 7 m bez staveb a 22 m bez obytných staveb je dodržena. | ne     | -      |          |
|         | 20           |           | -              | Štítek               | diskriminace vlastníků nemovitostí v lokalitě Pod Sequensem a Pod Štítkem, protože tyto lokality jsou fakticky nepropojeny s obcí Mníšek pod Brdy; ve veřejném zájmu je jejich propojení                   | V návrhu územního plánu Štítek je řešen v souladu s převažujícími zájmy vlastníků a s ohledem na objektivní možnosti.  | ne     | -      |          |
|         | 21           |           | -              | Z02                  | vypustit Z02   | Pro zajištění dopravní obsluhy rodinných domů, rekreačních objektů a ostatních pozemků v lokalitě Za Humny bude změněno vymezení plochy DS - Z02 tak, že komunikace bude vedena od stávající cesty přes roh lesního pozemku parc. č. 351 k. ú. Stříbrná Lhota a dále po západním a severním okraji stávající zástavby. Viz též námítka N003, N004, N059, N070, N073 a N084-2 a připomínka č. P05-17.   | ano    | -      | Z02      |
|         | 22           |           | -              | -                    | chybí účelné vyhodnocení zastavěného území   | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území v kapitole C.9 bude doplněno.   | ano    | -      |          |
|         | 23           |           | -              | -                    | nesoulad prezentovaného návrhu na VP a toho zveřejněného na úřední desce   | Na veřejném projednání byl omylem prezentován výřez hlavního výkresu sídla Rymaně, kde oproti návrhu územního plánu zveřejněnému na úřední desce chyběl zákres územní rezervy R5. Toto bylo na veřejném projednání vysvětleno a bylo na to upozorněno, prezentovaný návrh tak byl srozumitelný. Viz též námítka N129-14.   | ne     | -      |          |
|         | 24           |           | -              | -                    | soulad s novelou stavebního zákona po 1.1.2018   | Bude upraveno  | ano    | -      |          |
| P27     | -            | 10604-17  | Stříbrná Lhota | 57/7                 | zastavění pozemku - plocha obč. vybavení, individuální rekreace nebo sport (příp. alespoň severní část pozemku)  | Zastavění pozemku není vhodné, protože se jedná o údolní nivu. Plocha by také nevhodně vybíhala do krajiny a není vhodné navrhovat srůstání sídel. Viz též připomínka P34.   | ne     | ano    |          |
| P28     | -            | 10693-17  | -              | Z102                 | po obou stranách komunikace Z102 navrhnout chodníky pro pěší ev. pás pro cyklisty, dále pás zeleně a v komunikaci retardér   | Požadavky budou řešeny v územním řízení na stavbu komunikace, pro ÚP přílišná podrobnost.  | ne     | -      |          |
| P29     | 1            | 10871-17  | Stříbrná Lhota | 35/3                 | zachovat pozemek pro OV  | Pro občanské vybavení je dostatečně velký a využitelný navazující pozemek města parc. č. 35/29; pozemek 35/3 je součástí ucelené plochy pro bydlení a je vhodné, když město bude disponovat pozemkem určeným pro bydlení pro případnou směnu pozemků. Viz též připomínky č. P19-2, P25-2, P35-2, P29-1 a námítka N076.   | ne     | ano    |          |
|         | 2            |           | -              | -                    | chodník a cyklostezka z Kvíalky do Stříbrné Lhoty realizovat ne po lesním pozemku, ale na opačné straně  | Přesné zakreslení chodníku a cyklostezky je příliš podrobné pro územní plán, do textové části bude ale doplněno preferování umístění po jižní straně komunikace mimo les, pokud to bude technicky proveditelné. Viz též připomínka P19-8.  | ano    | -      |          |
|         | 3            |           | -              | -                    | počítat s vybudováním chodníku ve Stříbrné Lhotě od začátku obce až ke konci (k hájovně)   | Územní plán nemůže řešit chodníky, jedná se o přílišnou podrobnost. Lze to řešit nezávisle na územním plánu. Viz též připomínka P19-9.   | ne     | -      |          |
|         | 4            |           | -              | -                    | podrobnost regulačního plánu pro Stříbrnou Lhotu, Rymani, Staré sídliště a Kvíalku, řešit zejm. sklon a barevnost střech, velikost objektů, velikost pozemků, maximální výška zástavby, charakter oplocení | Není možné teď v územním plánu takovou podrobnost vymezit. Lokální podrobnost RP by musela být požadována a schválena již v zadání ÚP. Viz též připomínky č. P19-1, P26, P29-4 a P35.  | ne     | -      |          |
|         | 5            |           | -              | dle zákresu          | nová komunikace u Hukalovny pro novou obytnou zástavbu   | Trasování přes stávající soukromou zeleň pravděpodobně není realizovatelné. Ulice Tovární a Za Rybníky musí stejně zůstat jednosměrné.   | ne     | ano    |          |
|         | 6            |           | -              | -                    | stávající cestu od náměstí podél Zámeckého rybníka (zkratka ulic Tovární a Za Rybníky) vymezit jako pěší propojení (zpevněný chodník)  | Uvedená pěší cesta je doplněna jako stávající pěší propojení.  | ano    | -      |          |

| poř. č. | pod-<br>děl. | podací č. | k. ú.             | parc. č. nebo plocha                             | podatel žádá  | návrh vyhodnocení  | úprava            | zákres                     | poznámka |
|---------|--------------|-----------|-------------------|--|---|--|-------------------|----------------------------|----------|
|         | 7            |           | -                 | -  | vymezit plochu pro parkoviště P+R   | V rámci ploch pro územní studie (Z32 -Mníšecký trojúhelník, Z34 - jižní část plochy vedle Penny marketu), jako samostatně vymezené plochy ne.  | ne                | -                          |          |
|         | 8            |           | -                 | dle zákresu                                      | zajištění přímého napojení z Lhotecké ulice do kolektoru u dálnice D4 směrem do Dobříše   | Jedná se o konstatování o návrhu, je v územním plánu splněno.  | ne                | ano                        |          |
|         | 9            |           | -                 | dle zákresu                                      | vymezit a rozšířit plochy pro přestavbu MUK Mníšek pod Brdy (EXIT 18) bez konkrétního návrhu technického řešení; přiložen je návrh úpravy   | Návrh dopravního řešení v těchto místech byl podrobněji prověřen Ověřovací dopravní studií, která upřesnila potřebné plochy. Na jejím základě byly potřebné plochy pro dopravu upraveny. Viz též námitky N007, N008, N009 a N131.  | ano               | ano                        |          |
|         | 10           |           | -                 | dle zákresu                                      | rozšíření Řevnické ulice na šířku zpevnění min. 5,5 m s úpravou napojení na silnici II/126 (zákres v příloze); v úseku Lhotecká - Ve Štítku doplnit návrh chodníků  | Parcela pro komunikaci má šířku 15-18 m, měl by zde být prostor i pro potřebné rozšíření. Vymezení nového úseku komunikace je komplikované vzhledem k záborům PUPFL. Rozšíření chodníku Řevnické pod Štítkem - vymezení chodníků je příliš podrobné pro územní plán, nicméně pro rozšíření komunikace (o chodníky apod.) je navržena plocha P18, případně je lze realizovat v ploše veřejné zeleně. Viz též připomínky P29-10 a P19-11.  | ne                | ano                        |          |
| P30     | 01           | 10961-17  | Stříbrná Lhota    | 59, 60, 61                                       | Nesouhlasí s trasováním silnice mezi zemědělskou půdou s označením R1 jako propojení ploch Z05 a Z06 směrem k Z07 a Z08. Komunikace a její negativní vlivy jsou zbytečné.   | Asi záměna Z106 za Z06. Rezerva R1 už byla vypuštěna, zřejmě je myšlena komunikace v jižní části plochy Z106. Bude ponechána komunikace na pozemcích 404/1 a 404/2 za účelem obsluhy plochy Z106. Vnitřní řešení bude předmětem územní studie. V této souvislosti bude rozšířena plocha Z03 o severní výběžek pozemku parc. č. 22/8 až k hlavní komunikaci - ul. Lhotecká. Viz námitka č. N014-4.  | ano               | ne, nepodařilo se dohledat |          |
|         | 02           |           | Stříbrná Lhota    | 59, 60, 61                                       | Požadavek, aby v lokalitách nové zástavby a na obslužných komunikacích bylo vyřešeno odvádění srážkových vod, neboť pozemek podatele bývá často zamokřený. Vyřešení nakládání se srážkovými vodami zejm. v plochách Z07 a Z08, jejichž zastavěním se znemožní však srážek a stečou na pozemek podatele. | V projektové dokumentaci každé nové komunikace i rodinného domu musí být vyřešena likvidace dešťových vod s preferencí zasakování a retence.   | ne                | ne, nepodařilo se dohledat |          |
| P31     | -            | 09293-17  | Rymaně            | 407/36, 407/37                                   | pozemky jsou zakresleny "modře", mají být šrafované   | Bude opraveno - po splnění podmínek je možná zástavba rodinnými domy, které mají být umožněny v prostorové regulaci.   | ano               | ano                        |          |
| P32     | -            | 10682-17  | Mníšek pod Brdy   | 566  | výmaz podélného dělení pozemku z regulačního plánu Šibenec, možnost stavby rekreačního objektu  | Dle návrhu ÚP je rekreační objekt možné postavit, rozdělení pozemku podatele ve prospěch sousedů nelze vynutit proti jeho vůli, ale pokud RP navrhuje dělení pozemku, mohla by to být překážka pro stavbu na pozemku, kterou ale ÚP v případě platnosti RP neodstraní.   | ne                | ano                        |          |
| P33     | -            | 10785-17  | Rymaně            | 49/12, 49/8, 49/14                               | změnu zařazení pozemků v nezastavěném území z NP na N22   | Jedná se o porosty v odtokové linii a podél vodního toku, které vyžadují specifický režim nejenom s ohledem na erozi. Plocha má návaznost i po svahu výše (jižněji), vyúsťuje do ní „strž“ (také vymezeno jako NP). Nachází se zde mapované biotopy Natura 2000 – mokřadní a jiné vodou ovlivněné. Je vhodné plochu ponechat jako NP. Plochy NP také umožňují zemědělské hospodaření, ale v „extenzivním“ režimu. (Extenzivní formy hospodaření jsou opakem intenzivních; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče).) V ploše přírodní je nežádoucí například hnojení nebo rozorávání travních porostů, s ohledem na vodní režim a ochranu vod, nebo je nevhodné umísťování staveb souvisejících se zemědělstvím (obecný regulativ), což plocha N22 umožňuje. Pozemek 49/14 je pouze okrajový a drobného rozsahu, proto ho lze jako NP2 vymezit. | ano               | ano                        |          |
| P34     | -            | 10128-17  | Stříbrná Lhota    | 405/12, 406/4, 407/4, 408/1, 408/2, 408/4, 409/2 | začlenit do zastavitelných ploch pro BV   | Plocha není vhodná k zastavění, protože nenavazuje na zastavěné území. Je vymezen dostatek zastavitelných ploch ve vhodnějších místech. Viz též připomínka P27.  | ne                | ano                        |          |
| P35     | 1-22         | 10931-17  | viz připomnka P26 | viz připomnka P26                                | viz připomínka P26  | viz připomínka P26   | viz připomnka P26 | viz připomnka P26          |          |