

Zápis z jednání - Komise pro územní plán Mníšek pod Brdy

Datum: **1.10.2015**
Čas: 14 hod
Místo: Zasedací místnost MÚ Mníšek

Přítomni	Komise UP: J.Zápal, A.Krákora, R.Izák, P.Digrin, P.Jeřábek, M.Davis, D.Dvořáková, V.Kučera, B.Minaříková
	Zhotovitel UP, Pořizovatel UP: Ing.arch. M.Salaba, Ing.arch. H.Stejskalová
	Ostatní:
Omluveni	P.Knotek, T.Herdová
Určeno pro	Členové komise pro UP, Rada města
Zapsal(a)	D.Dvořáková
Verze zápisu	
Příští jednání	7.10.2015, 15 hod, Zasedací místnost MÚ

Agenda projednaná:

- Připomínky veřejnosti k návrhu UP** (2. část zpracovaných připomínek):
 - projednání jednotlivých připomínek k UP od veřejnosti;
 - členům komise byl rozeslán podkladový materiál – připomínky veřejnosti vyhodnocené zhotovitelem UP;
 - detail viz. tabulka níže.
- Stavební uzávěry**
 - návrh na komisi: zvážit stavební uzávěry pro některé lokality;
 - **úkol (č.46):** zpracovatel s komisí vytypují lokality pro stavební uzávěry (např. Štítek, Trojúhelník....).
- Mníšecký trojúhelník**
 - návrh na komisi: plocha Z32 by měla být OV nekomerční ;
 - **úkol (č.47):** zpracovatel opraví plochu Z32 na OV nekomerční (IZS)
- Vodní Zdroje**
 - diskuze na komisi: město nemá zpracovanou studii jak hospodařit s vodou (podzemní voda, přívalová voda, stojatá voda...), tato problematika se podceňuje a v poslední době se ukazuje její nezbytnost;
 - také řada podnětů veřejnosti k UP obsahovala stížnosti na zhoršení odtoku dešťových vod a podmáčené pozemky;
 - dále problém s povolováním studní tam, kde je zaveden vodovod – lokality bez vodovodu závislé na studni mohou přijít o zdroj vody (stržení pramenů);
 - **úkol (č.39):** doporučit radě města zpracování studie „Hospodářství s přívalovou a podzemní vodou“ (pozn. rada by se měla obrátit o součinnost na komisi životního prostředí).
- Regulace výstavby**
 - diskuze na komisi: regulace výstavby bydlení podle charakteru míst, zabránit nesourodé a v některých místech nevhodné výstavbě vzhledem k okolní zástavbě;
 - zpracovat územní studii, která vymezí lokality a doporučí vhodný typ výstavby bydlení, pro vybrané a cenné lokality zpracovat regulační plán; případně zpracovat územní studie na vhodný typ zástavby pro předem vytypované lokality;
 - zpracování regulačního plánu je časově i finančně náročné, tento nástroj použít uvážlivě na vybrané lokality;
 - **úkol (č.48):** dohodnout na komisi postup regulace výstavby bydlení územní studií, případně regulačními plány vybraných lokalit, výsledek doporučit radě města.

Ad 1. Připomínky veřejnosti k návrhu UP (2. část)

Zdrojový materiál: XLS tabulka podnětů a vyznačení podnětů v grafické části UP

Název XLS = prehled-vyhodnoceni-verejnost_07H.xls (rozeslán členům komise UP dne 6.7.2015)

Název XLS = prehled-vyhodnoceni-verejnost_13H.xls (rozeslán členům komise UP dne 24.8.2015)

Název XLS = prehled-vyhodnoceni-verejnost_19H.xls (rozeslán členům komise UP dne 5.10.2015)

Č.	Číslo podnětu (viz.tab XLS)	Popis	Výsledek	Doporučení
1.1	Podnět 65	Požadavek na rozšíření komunikace, změna z RX na BI.	Bude provedena úprava vyhodnocení.	Rozšířit komunikaci na úkor soukromého lesa v jižní části vymezené komunikace (ke křižovatce). Pozn. ke změně se bude vyjadřovat dotčený orgán – není jistý jeho souhlas. Zařazeno do úkolu č.32
1.2	Podnět 66	Požadavek na zástavbu.	Bude provedena úprava vyhodnocení. Obdoba podnětu č.58	Ne, má zůstat v ZS a pozemek jižně do RX (na ten nebyla připomínka, ale je na něm stavba). Viz předchozí zápis. Zařazeno do úkolu č.33
-1.3	Podnět 67	Požadavek na změnu z RX na BI.	Bude provedena úprava vyhodnocení.	Ponechat u podnětu RX a doplnit do vyhodnocení, že pozemek podmínky splňuje, ale upravit vedlejší 2ks parcel z BV na RX (domy nejsou zkolaudované) – bude v pokynech města. Zařazeno do úkolu č.34
1.4	Podnět 68.1	Nesouhlas s propojením slepých ulic na Kvíkalce.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	Obdobný podnět jako 54.2
1.5	Podnět 68.2	Nesouhlas s proměnou les na OV.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	Obdobný podnět jako 54.1
1.6	Podnět 68.3	Nesouhlas s OV u lipové aleje.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.7	Podnět 68.4	Nesouhlas s výstavbou v předzámčí.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.8	Podnět 68.5	Nesouhlas s kácením lesa pro chodník na Lhotecké.	Otevřeno	Provéřít stanovisko MěÚ Černošice, orgán ochrany lesa; (nechtěli povolit zabránění lesa). Zařazeno do úkolu č.35
1.9	Podnět 69	Požadavek na BI ve Štítku.	Otevřeno	Projednat koncepci Štítku jako celku. Zařazeno do úkolu č.18 ze schůzky 17.9.2015
1.10	Podnět 70.1	Nesouhlas s cestou R1 ve Stříbrné Lhotě.	Otevřeno	Výsledek dle jednání s panem Čermákem. Zařazeno do úkolu č.14 ze schůzky 29.7.2015
1.11	Podnět 70.2	Požadavek na řešení odtoku dešťových vod ve Stříbrné Lhotě.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	Doporučit vedení obce, aby byla zpracována studie na řešení odtoku dešťových vod v dotčené lokalitě. Zařazeno do úkolu č.1 ze schůzky 16.7.2015
1.12	Podnět 71	Požadavek na plochu OV v údolní nivě.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP. + k dořešení	velký problém se srážkami v tomto místě, teče průsekem po plynovodu z lesa a vyplavuje

				pozemky u Sequense; vize tohoto místa – ne rozvoj tímto směrem, k dořešení dohromady se Štítkem. Souvisí to s bodem 29-22
1.13	Podnět 72	Zdravý Mníšek - podněty		Podněty budou projednány najednou na příští schůzce.
1.14	Podnět 73	Požadavek na BI v Rymani.	Otevřeno	Provéřít šířku přístupové komunikace k pozemkům (spíše nevyhovět BI – velmi úzká silnice). Zařazeno do úkolu č.36
1.15	Podnět 74	Požadavek na BI ve Štítku.	Otevřeno	Projednat koncepci Štítku jako celku. Zařazeno do úkolu č.18 ze schůzky 17.9.2015
1.16	Podnět 75	Požadavek na BI ve Štítku.	Otevřeno	Projednat koncepci Štítku jako celku. Zařazeno do úkolu č.18 ze schůzky 17.9.2015
1.17	Podnět 76	Požadavek na BI ve Štítku.	Otevřeno	Projednat koncepci Štítku jako celku. Zařazeno do úkolu č.18 ze schůzky 17.9.2015
1.18	Podnět 77	Nesouhlas s velikostí pozemku Z53 pro BI u lesa.	Bude provedena úprava vyhodnocení.	Protáhnout BI k cestě (místo NZ), protáhnout les k cestě (rovnoběžně s R4), doplnit les podél cesty i z jižní strany a rozšířeného BI. Zařazeno do úkolu č.37
Hnutí Brontosaurus				
1.19	Podnět 29.1	Retence krajiny	Bude provedena úprava vyhodnocení.	Doplnit v UP doporučení na provedení studií retence krajiny. Zařazeno do úkolu č.38
1.20	Podnět 29.2	Koncepce ochrany životního prostředí	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.21	Podnět 29.3	Vodní zdroje	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP. Otevřeno	Předat radě města podnět na zpracování studie „Hospodářství s povrchovou a podzemní vodou“. Zařazeno do úkolu č.39
1.22	Podnět 29.4	Kontaminovaná místa	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.23	Podnět 29.5	Doprava	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.24	Podnět 29.6	Ochranné pásmo lesa	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	Pozn. dotčený orgán (MěÚ ORP, orgán státní správy lesů) může v územním řízení nebo v předběžném vyjádření vzdálenost pro umístění staveb snížit, Ze zákona je OP lesa (50 m).
1.25	Podnět 29.7	Nesouhlas s výstavbou na Z01 (OP lesa, velikost pozemků a krajinný ráz).	Otevřeno	Diskuze, zda pro tuto i další plochy vymezit podmínku zpracování územní studie nebo regulačního plánu. Bude rozhodnuto příště.
1.26	Podnět 29.8	Nesouhlas s rozšířením silnice.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	

1.27	Podnět 29.9	Nesouhlas s povolováním studen na ploše Z03 pokud je zaveden vodovod.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP. Otevřeno	Viz. podnět 29.3
1.28	Podnět 29.10	Požadavek na OV (plocha Z04) na celém pozemku bez BI.	Otevřeno	Viz. podnět 39.2 Možné varianty: 1. Celý Z04 pro občanskou vybavenost (tj. bez BI) 2. Směnit Z04 za plochu u rybníčku (vhodná pro OV). Zařazeno do úkolu č.40
1.29	Podnět 29.11	Nesouhlas s povolováním studen na ploše Z05 pokud je zaveden vodovod.	Otevřeno	Viz. podnět 29.3
1.30	Podnět 29.12	Výhrada k Z06 a OP lesa pro výstavbu.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.31	Podnět 29.13	Požadavek na zarovnání hranice území Stříbrné Lhoty (Z08).	Bude provedena úprava vyhodnocení.	Změna Z08 směrem od Lhotecké v tomto pořadí – zeleň, komerce, bydlení (jinak obava z nevhodného zastavění výhledu na Zlatý vrch). Zařazeno do úkolu č.41
1.32	Podnět 29.14	Výhrada vůči parkovišti na Z10.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.33	Podnět 29.15	Požadavek na retenční nádrže na plochách bydlení Z11-Z17.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.34	Podnět 29.16	Výhrada vůči pěšině na Z18.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.35	Podnět 29.17	Požadavek na dodržování ochranného pásu lesa Z19.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.36	Podnět 29.18	Nesouhlas s propojováním slepých ulic na Z21.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.37	Podnět 29.19	Požadavek na ochranu dřevin na ploše Z22, Z23.	Bude provedena úprava vyhodnocení.	Odlišně od dřívějšího jednání komise je nově dohodnuto řešení, že v plochách Z22 a Z23 bude v (novém) OP aleje vymezena ZS s výjimkou již povolených staveb.
1.38	Podnět 29.20	Požadavek na respekt k ploše Z25 jako přírodní lokalitě.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.39	Podnět 29.21	Požadavek na zachování přírodního stanoviště (Z26).	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.40	Podnět 29.22	Požadavek na zachování plochy Z27 (R10) pro zástavbu.	Otevřeno	Projednat koncepci Štítku jako celku. Zařazeno do úkolu č.18 ze schůzky 17.9.2015
1.41	Podnět 29.23	Požadavek na rodinnou výstavbu ve Štítku (Z29).	Otevřeno	Projednat koncepci Štítku jako celku. Zařazeno do úkolu č.18 ze schůzky 17.9.2015
1.42	Podnět 29.24	Nesouhlas s rozšiřováním výstavby do polí, plocha Z30 výstavba garážového domu.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.43	Podnět 29.25	Požadavek na ponechání zemědělské půdy na ploše Z31 (kolektor z R4).	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.44	Podnět 29.26	Návrh zástavby v mníšeckém trojúhelníku (Z32).	Otevřeno	Zajistit stavební uzávěru pro mníšecký trojúhelník (doporučení pro Radu města). Zjistit platnost vydané ÚPI. Do regulativů doplnit možnost využití OV a pro IZS. Zařazeno do úkolu č.43
1.45	Podnět 29.27	Požadavek na opatření pro	Bude provedena úprava	Doplnit podmínky na

		ochranu biokoridoru a údolní nivy (Z33).	vyhodnocení.	respektování údolí potoka (viz. návrh ve vyhodnocení). Zařazeno do úkolu č.44
1.46	Podnět 29.28	Nesouhlas se zástavbou v údolní nivě (Z34).	Bude provedena úprava vyhodnocení.	Pozn. opatření nelze aplikovat, již běží UŘ.
1.47	Podnět 29.29	Posouzení výstavby v ploše Z35 v blízkosti R4.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.48	Podnět 29.30	Požadavek na školní zahradu v ploše Z36.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	Pozn. na ploše se předpokládá parkoviště u školy.
1.49	Podnět 29.31	Požadavek na clonu k R4 (Z44).	Bude provedena úprava vyhodnocení.	Vzhledem k UŘ bude plocha Z44 občanská vybavenost komerce (OM), doplnit pruh zeleně k R4. Zařazeno do úkolu č.45
1.50	Podnět 29.32	Požadavek na ochranné pásmo lesa a opatření pro vsakování srážkové vody (Z44).	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	Pozn. OP lesa podle DO bude 20m.
1.51	Podnět 29.33	Požadavek na zachování louky a návrh na cesty pro pěší (Z47).	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.52	Podnět 29.34	Výhrada k velikosti pozemku s ochranným pásmem lesa (Z48)	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.53	Podnět 29.35	Nesouhlas se silnicí na orné půdě (Z50).	Bude provedena úprava vyhodnocení.	V ploše mezi Z50 a R4 bude vymezena ochranná zeleň.
1.54	Podnět 29.36	Požadavek na vedení silnice po okraji lesa (Z51, Z52, Z53).	Bude provedena úprava vyhodnocení. Viz vyhodnocení připomínky č. 77.	Protáhnout BI k cestě (místo NZ), protáhnout les k cestě (rovnoběžně s R4), doplnit les podél cesty i z jižní strany a rozšířeného BI.
1.55	Podnět 29.37	Výhrada k předimenzování plochy Z55.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.56	Podnět 29.38	Nesouhlas s rozšiřováním přístupových komunikací (Z56).	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	Pozn. širší silnice je již realizována.
1.57	Podnět 29.39	Nesouhlas s rozšířením zástavby na ploše Z57, Z58.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.58	Podnět 29.40	Nesouhlas s chodníkem a cyklostezkou na orné půdě (Z60).	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	
1.59	Podnět 29.41	Nesouhlas s využitím RN na ploše Z61.	Souhlas s vyhodnocením zhotovitele UP.	Pozn. přes tuto plochu je jedna z variant trasování komunikace k rozvojové ploše Z62, bude dořešeno na příští komisi.
1.60	Ostatní podněty veřejnosti	Ostatní podněty	Otevřeno	Komise bude pokračovat v projednání podnětů hnutí Brontosaurus a Zdravý Mníšek s vyhodnocením zpracovatele.

Použité zkratky:

UP = Územní plán

XLS = formát tabulky MS-Excel

Úkoly – průběžný seznam						
Č.	Úkol ze dne	Číslo agendy Číslo podnětu	Popis úkolu	Zodpovídá	Termín	Stav úkolu
32	1.10.2015	1.1 Podnět 65	Rozšířit komunikaci na úkor soukromého lesa. Pozn. ke změně se bude vyjadřovat dotčený orgán – není jistý jeho souhlas.	Zpracovatel UP	15.11.2015	otevřeno
33	1.10.2015	1.2 Podnět 66	Umožnit na ploše RX.	Zpracovatel UP	31.10.2015	otevřeno
34	1.10.2015	1.3 Podnět 67	Ponechat u podnětu RX, ale upravit vedlejší 2ks parcel z BI na RX (domy nejsou zkolaudované).	Zpracovatel UP	15.11.2015	otevřeno
35	1.10.2015	1.8 Podnět 68.5	Provéřít stanovisko Lesy ČR (nechtěli povolit zabránění lesa).	Zpracovatel UP	15.11.2015	otevřeno

36	1.10.2015	1.14 Podnět 73	Provéřit šířku přístupové komunikace k pozemkům (spíše nevyhovět BI – velmi úzká silnice).	Komise pro ÚP	15.11.2015	otevřeno
37	1.10.2015	1.18 Podnět 77	Protáhnout BI k cestě (místo NZ), protáhnout les k cestě (rovnoběžně s R4), doplnit les podél cesty a rozšířeného BI.	Zpracovatel UP	15.11.2015	otevřeno
38	1.10.2015	1.19 Podnět 29.1	Doplnit v UP doporučení na provedení studií retence krajiny.	Zpracovatel UP	15.11.2015	otevřeno
39	1.10.2015	1.21 Podnět 29.3	Předat radě města podnět na zpracování studie „Hospodářství s povrchovou a podzemní vodou“.	J.Zápal	15.11.2015	otevřeno
40	1.10.2015	1.28 Podnět 29.10	Viz. podnět 39.2 Možné varianty: 1. Celý Z04 pro občanskou vybavenost (tj. bez BI) 2. Směnit Z04 za plochu u rybníčku (vhodná pro OV).	J.Zápal + M.Davis	15.11.2015	otevřeno
41	1.10.2015	1.31 Podnět 29.13	Změna Z08 směrem od Lhotecké v tomto pořadí – zeleň, komerce, bydlení (jinak obava z nevhodného zastavění výhledu na Zlatý vrch).	Zpracovatel UP	15.11.2015	otevřeno
43	1.10.2015	1.44 Podnět 29.26	Zajistit stavební uzávěru pro mníšecký trojúhelník (doporučení pro Radu města).	J.Zápal	15.11.2015	otevřeno
44	1.10.2015	1.45 Podnět 29.27	Doplnit podmínky na respektování údolí potoka (viz. návrh ve vyhodnocení).	Zpracovatel UP	15.11.2015	otevřeno
45	1.10.2015	1.49 Podnět 29.31	Vzhledem k ÚŘ bude plocha Z44 občanská vybavenost komerce (OM), doplnit pruh zeleně k R4.	Zpracovatel UP	15.11.2015	otevřeno
46	1.10.2015	Diskuze na komisi	Zpracovatel s komisí vytypují lokality pro stavební uzávěry (souvisí s úkolem č.43)	Zpracovatel UP	15.11.2015	otevřeno
47	1.10.2015	Diskuze na komisi	Zpracovatel opraví plochu Z32 na OV bez komerce.	Zpracovatel UP	15.11.2015	otevřeno
48	1.10.2015	Diskuze na komisi	Dohodnout na komisi postup regulace výstavby bydlení územní studií, případně regulačními plány vybraných lokalit, výsledek doporučit radě města.	Komise UP	15.11.2015	otevřeno

Stav úkolu: otevřeno, splněno, zrušeno, odloženo