

# Územní plán Mníšek pod Brdy

## Textová část – odůvodnění, samostatná příloha č. 1

### **Příloha č. 1a - Vyhodnocení stanovisek,**

které byly uplatněny k návrhu územního plánu Mníšek pod Brdy, projednávanému podle § 50 stavebního zákona  
(po společném jednání)

str. 2

### **Příloha č. 1b - Vyhodnocení stanovisek,**

které byly uplatněny k návrhu územního plánu Mníšek pod Brdy, projednávanému podle § 52 stavebního zákona  
(po veřejném projednání)

str. 22

### **Příloha č. 1c - Vyhodnocení stanovisek,**

které byly uplatněny k návrhu územního plánu Mníšek pod Brdy, projednávanému podle § 52 stavebního zákona  
(po opakovaném veřejném projednání)

str. 24

### **Příloha č. 1d – Souhrnné vyhodnocení připomínek**

uplatněných k návrhu územního plánu Mníšek pod Brdy

str. 32

**Příloha č. 1a - Vyhodnocení stanovisek, které byly uplatněny k návrhu územního plánu Mníšek pod Brdy, projednávanému podle § 50 stavebního zákona (po společném jednání)**

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
1	<b>Státní pozemkový úřad</b>	Není zahájeno řízení o zpracování komplexní pozemkové úpravy. Upozornění na nutnost zachování přístupu na zbývající zemědělsky obhospodařované pozemky.	Zastavitelné plochy jsou vždy navrženy jako prostupné do krajiny, v krajině jsou navrženy k obnově zaniklé nebo potřebné cesty.
2	<b>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje</b>	V dalším stupni dokumentace bude u rozvojových ploch P29, P30, P32, Z55, Z59, Z63, Z69 a Z70 nacházejících se v OP železniční tratě a rozvojových ploch Z31, Z32, Z33, Z34, Z35, Z38, Z41, Z42, Z44, Z76, Z83, Z85, Z90, Z91 a Z95 nacházejících se v OP rychlostní silnice R4 prokázáno, že nedojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb.	Již je u těchto ploch uvedeno (str. 30).
3	<b>Ministerstvo obrany</b>	S návrhem souhlasí.	Bez požadavku na řešení.
4	<b>Státní energetická inspekce</b>	Za předpokladu respektování především požadavků § 46, § 68, § 69 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, nemají připomínky.	Zákon č. 458/2000 Sb. je respektován.
5	<b>Městský úřad Černošice – Odbor stavební úřad – oddělení dopravy a správy komunikací</b>	1) V návrhu ÚP je nutno zohlednit, aby veškeré nově navrhované místní a veřejně přístupné účelové komunikace byly v souladu s § 22 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a příslušnými normami.	Uvedený paragraf je zohledněn, nové komunikace v zástavbě rodinných domů jsou vymezeny minimálně v šířce 8 m.
		2) Případná napojení nových komunikací na silnice II. a III. třídy navrhovat tak, aby svým umístěním a provedením vyhovovala bezpečnosti silničního provozu a příslušným normám.	Podmínka je splněna (nová napojení jsou navržena v přehledných místech či naproti již existujícímu připojení "T"). Vyhovění normám náleží dalšímu stupni - projektové dokumentaci.
		3) Dále doporučujeme v nově navržených plochách pro zástavbu pro bydlení, občanskou vybavenost či komerční využití, navrhnout dostatečné plochy pro parkování vozidel.	Místa pro parkování je nutné navrhnout v rámci jednotlivých rozvojových ploch. Podrobnější umístění ploch pro parkování bude řešit územní studie nebo navazující projektová dokumentace.
6	<b>Ministerstvo dopravy</b>	1) Požadavek na respektování silnice R4 vč. ochranného pásma.	Silnice R4 je respektována, jsou navrženy úpravy. Do OP zasahuje několik ploch.
		2) V návrhových plochách v silničním ochranném pásmu (Z34, Z35, Z38, Z41, Z42, Z44 a Z85) požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného, přičemž podmínka bude prokázat v územním resp. stavebním řízení nepřekročení stanovených hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Protihluková ochrana bude provedena na náklady investorů staveb, a to mimo pozemky rychlostní silnice R4.	V plochách Z38, Z41 a Z42 jsou již vydaná SP. Byla zpracovaná hluková studie (zprac. OS Real) a jsou realizovaná opatření, která z ní vyplývají. Podmíněně přípustné využití již je v textové části uvedeno. Viz též připomínka ŘSD, bod 6).

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
6	Ministerstvo dopravy (pokračování)	3) Nové napojení města na R4 severně od stávajícího, resp. úpravy a rozšíření stávající MÚK prostřednictvím kolektorové vozovky - resort dopravy výhledově nepočítá s takto rozsáhlou úpravou stávající křižovatky a nelze předpokládat, že by případná realizace nového napojení města byla financována z finančních prostředků státu. Návrh nového řešení napojení města na R4 musí být prověřeno technickou studií zpracovanou v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. a platnými ČSN. Řešení musí být projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR. Vymezení ploch pro dopravu v ÚP neznámá souhlas s návrhem nového napojení města na R4. Na základě výše uvedeného požadujeme v návrhové části ÚP u plochy Z31 uvést pouze - DS pro možnost řešení nového napojení města na R4, podrobnější specifikaci požadujeme v návrhu neuvádět.	ÚP vytváří pouze územní předpoklady pro možné řešení, samotný termín realizace již neovlivní. Technickou studii není možné ÚP nařídit, není možné ani dát procesní podmínku projednání. Což nezabraňuje jejímu nařízení ze strany MD jako účastníka následného řízení. U plochy Z31 bude formulace upravena.
		4) Doporučujeme řešit přemístění nevhodně situované autobusové zastávky na R4 ve směru od Prahy mimo R4 do místa umožňujícího lepší dostupnost a komfort pro cestující. S variantou umístění autobusové zastávky na R4 v úseku na mostním objektu nad silnicí III/1025 nesouhlasíme.	Varianta zastávky na mostě (var 2) bude vypuštěna a bude uvažováno se zastávkou var. 1.
		5) Plocha Z50 - řešení komunikace musí být v souladu s platnými ČSN (dodržení min. podjezdové výšky na R4, zamezení možného oslnění aut na R4), řešení musí být projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR. Upozorňujeme, že v místě stávající ČSPH musí být zabráněno komunikačnímu propojení na R4. Nová komunikace vč. nadejzdu nebude součástí R4.	Platné normy musí být dodrženy. ŘSD je účastník následného řízení. Propojení R4 a nové komunikace není navrženo. Do textové části bude doplněno, že nová komunikace vč. nadejzdu nebude součástí R4 a bude zde zabráněno komunikačnímu propojení na R4.
		6) Plocha Z76 - návrh nového podjezdu pod stávající rychlostní silnicí nepovažujeme za vhodné řešení. V těsné blízkosti je stávající podchod pro pěší a dle našeho názoru je možnost dopravního propojení prostřednictvím stávající MÚK a plánovaného nadejzdu (Z50) dostačující. Možnost řešení nového podjezdu musí být prověřena technickou studií, projednána a odsouhlasena ŘSD ČR.	Lokalita Z76 (podjezd u stávajícího podchodu pod R4) řešení by mělo sloužit pro odlehčení neúnosných poměrů souvisejících s návozem dětí do základní a mateřské školy z východní části spádového území (m. č. Rymaně, Zahořany a další obce) - komplikovaný průjezd po úzkých místních komunikacích, každodenní kolapsy zejména v ranních hodinách. Nový podjezd by měl být výškově i šířkově omezený, jen pro osobní vozidla, lze uvažovat i s jednosměrností. Stávající nedaleký pěší podchod v zůstane zachován. Z toho důvodu bude návrh Z76 v upraveném návrhu ÚP ponechán. (Technickou studii není možné ÚP nařídit, není možné ani dát procesní podmínku projednání. Což vůbec nezabraňuje jejímu nařízení ze strany MD jako účastníka územního řízení.)

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
7	ŘSD	1) Požadavek na respektování silnice R4 vč. ochranného pásma.	Připomínka shodná s MD, bod 1) – viz vyhodnocení výše.
		2) ŘSD výhledově nepočítá s takto rozsáhlou úpravou stávající křižovatky. Návrh nového řešení napojení města na R4 musí být prověřeno technickou studií zpracovanou v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. a platnými ČSN. Řešení musí být projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR. Vzhledem k rozsahu úprav navržených v ÚP nelze předpokládat, že by případná realizace nového napojení města byla financována ŘSD ČR resp. z finančních prostředků státu. Vymezení ploch pro dopravu v ÚP neznamena souhlas ŘSD ČR s návrhem nového napojení města na R4. Na základě výše uvedeného požadujeme v návrhové části ÚP u plochy Z31 uvést pouze - DS pro možnost řešení nového napojení města na R4, podrobnější specifikaci požadujeme v návrhu neuvádět.	Připomínka shodná s MD, bod 3) – viz vyhodnocení výše.
		3) Doporučujeme řešit přemístění nevhodně situované autobusové zastávky na R4 ve směru od Prahy mimo R4 do místa umožňujícího lepší dostupnost a komfort pro cestující. S variantou umístění autobusové zastávky na R4 v úseku na mostním objektu nad silnicí III/1025 nesouhlasíme.	Připomínka shodná s MD, bod 4) – viz vyhodnocení výše.
		4) Plocha Z50 - řešení komunikace musí být v souladu s platnými ČSN (dodržení min. podjezdové výšky na R4, zamezení možného oslnění aut na R4), řešení musí být projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR. Upozorňujeme, že v místě stávající ČSPH musí být zabráněno komunikačnímu propojení na R4. Nová komunikace vč. nadjezdu nebude součástí R4.	Připomínka shodná s MD, bod 5) – viz vyhodnocení výše.
		5) Plocha Z76 - návrh nového podjezdu pod stávající rychlostní silnicí nepovažujeme za vhodné řešení. V těsné blízkosti je stávající podchod pro pěší a dle našeho názoru je možnost dopravního propojení prostřednictvím stávající MÚK a plánovaného nadjezdu (Z50) dostačující. Možnost řešení nového podjezdu musí být prověřena technickou studií, projednána a odsouhlasena ŘSD ČR.	Připomínka shodná s MD, bod 6) – viz vyhodnocení výše.

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
7	ŘSD (pokračování)	6) Požadujeme, aby v ochranném silničním pásmu R4 nebyly vymezeny nové rozvojové plochy, ve kterých je možné umístit objekty a zařízení podléhající splnění hlukových limitů. Jedná se zejména o návrhové plochy Z34, Z35, Z38, Z41 a Z42. V plochách Z44 a Z85 požadujeme, aby objekty podléhající splnění hlukových limitů nebyly umísťovány v ploše OP. Ve výše uvedených plochách, v částech mimo OP a v plochách situovaných v blízkosti R4 (Z39, Z43, Z49 a Z53) požadujeme pro umístění objektů podléhajících splnění hygienických limitů stanovit podmínku prokázání splnění platných hygienických limitů v rámci územního, resp. stavebního řízení s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou součástí realizace objektů, nebudou tedy řešeny na náklady správce komunikace.	Plochy Z38, Z41 a Z42 jsou převzaty z platné ÚPD, ke které dal dotčený orgán s těmito plochami souhlas. Na základě toho dochází k realizaci zástavby, již není možné plochy vypustit. V plochách Z38, Z41 a Z42 jsou již vydaná SP. Byla zpracována hluková studie (zprac. OS Real) a jsou realizovaná opatření, která z ní vyplývají. V ploše Z34 je část plochy pro bydlení též vymezena dle platné ÚPD. Část plochy přiléhající k R4 je vymezena pro izolační zeleň. Zbývá část plochy je vymezena pro komerci a podnikání. V ploše Z35 je část plochy vymezena pro izolační zeleň a protihlukové opatření, jako např. protihlukový val stejně jako u probíhající zástavby v lokalitě Eden. V ploše Z44 je již vydané UR/SP na komerční objekt dle platné ÚPD. V ploše Z85 OP zasahuje téměř přes celou plochu. Dle telefonické dohody ze dne 25.5.2015 s p. Fleglovou bude řešeno doplněním podmínky do textové části o splnění hygienických limitů a realizaci protihlukových opatření (viz též MD, bod 2).
8	Hasičský záchranný sbor SK	Souhlasné stanovisko.	Bez požadavku na řešení.
9	Ministerstvo životního prostředí	1) V kapitole C.10.15.8 je uvedena zmínka o omezení území z hlediska poddolování, avšak v souvislosti se sesuvy. Zatímco poddolovaných území je v území značné množství, sesuvy se v území nevyskytují.	Bude v textové části opraveno.
		2) V grafické části jsou poddolovaná území zakreslena. Je nutno, aby tyto zákresy souhlasily s evidencí a mapami České geologické služby – Geofondu (eviduje pracoviště Kutná Hora).	Poddolovaná území jsou zakreslena shodně s evidencí ČGS – Geofond.
		3) Doporučujeme podmínku nutnosti báňského posudku v případě stavby na tomto území doplnit o potřebu zařídění dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.	Bude doplněno do textové části.
10	Obec Líšnice	1) Pro řešení ploch komerčního využití u komunikace R4 od mostu u obce Řitka podél silnice směr Čisovice (Biosy) a navrhovaného rozšíření těchto ploch navrhuje, aby bylo jejich využití podmíněno vyřešením dopravní obslužnosti pro zaměstnance a zákazníky předmětné lokality. Jedná se především o dopravu pro pěší. Situace v lokalitě je dopravně nepřehledná a nebezpečná, zejména pro chodce (hrozí kolize s automobily). Návrh ÚP počítá s rozšířením komerčních ploch, zvýší se tedy kamionová i automobilová doprava. Navrhujeme zpracovat dopravní studii.	Jedná se o území na styku tří obcí, kde je bezpečnost chodců potřeba řešit. Doporučení bude doplněno do textové části odůvodnění s tím, že problém je vhodné řešit ve spolupráci obcí. Opatření je možné realizovat v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury i jiných (přechody, chodníky).
		2) Navrhujeme podmínku výstavby chodníků od předmětného území až k autobusovým zastávkám na R4 včetně pouličního osvětlení a vyznačených přechodů pro chodce.	Územní plán nemůže řešit umístění chodníků a přechodů pro chodce. Tyto věci je možné řešit nezávisle na územním plánu (jsou umožněny v celém řešeném území).

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
11	Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí	<b>Vodoprávní úřad</b>	
		1) Vodoprávní úřad požaduje, aby možnost zástavby v rozvojových plochách Z90, Z91, Z92, Z93, Z95, Z96 byla podmíněna napojením těchto ploch na kanalizaci zakončenou ČOV. Vyvážení odpadních vod z těchto ploch považuje vodoprávní úřad za nevhodné.	Bude doplněno do regulativů k jednotlivým plochám.
		2) Vodoprávní úřad požaduje, aby podmínkou zástavby RD, případně bytovými domy nebo podmínkou přestavby chat na RD v rozvojových plochách nebo v plochách přestavby bylo napojení pozemků na stokovou síť splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu.	Bude doplněno do regulativů.
		<b>Orgán ochrany přírody</b>	
		1) Pro plochu Z19 (občanská vybavenost např. školka), která zahrnuje pozemky určené k plnění funkcí lesa, požaduje OOP minimalizovat zásahy do významného krajinného lesa vymezeného dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. a dle § 4 odst. 2 téhož zákona je les jako významný krajinný prvek chráněn před ohrožením či oslabením jeho ekologickostabilizační funkce. OOP požaduje, aby byly v co nejvyšší míře zachovány stávající dřeviny a aby případný záměr byl umístěn co nejbližší současné zástavbě.	Bude doplněno do regulativů. Dále bude plocha v západní cca polovině vymezena jako ZV, zastavitelná bude pouze část východní ve větší vzdálenosti než 50 m od (posunuté) hranice lesa. (viz též stanovisko MěÚ – les)
		2) Vzhledem k přírodnímu charakteru plochy Z25 (přírodní plocha pro rekreaci, např. pobyťová louka, kynologické cvičiště, louka pro čarodějnice, draky apod.) s výraznou biodiverzitou lučních porostů s přechodem do oblasti Brdských lesů, požaduje OOP vyloučit veškeré činnosti (stavby, terénní úpravy, navážky, zemní práce, těžba apod.) a doporučuje plochu ponechat přirozenému vývoji s vhodným managementovým plánem lokality (pravidelné seče). Požadavek OOP vychází z jedinečnosti lokality s charakterem ekotonálního pásma (přechodová zóna) mezi lesním, lučním a sídelním ekosystémem, pro které je typická právě zvýšená biodiverzita. S ohledem na zvýšený výskyt různých druhů rostlin a živočichů včetně volně žijících ptáků, kteří jsou chráněni před ohrožením na bytí včetně ochrany před zničením jejich ekosystémů dle § 5 a § 5a zákona č. 114/1992 Sb., požaduje OOP splnění výše uvedené podmínky. <b>Doplněno 13.5.2015:</b> pro plochu Z25 je možná stavba technického zázemí do 25 m2 při okraji plochy.	Vyloučení terénních úprav atd. bude přidáno do regulativů k ploše. Stavby jsou na základě dohodovacího řízení možné do velikosti 25 m2 a pouze jedna na celou plochu RN, bude doplněna podmínka do max. 3,5 m výšky, při okraji plochy v návaznosti na komunikaci.
		3) Podobně jako v předchozím bodě 2 požaduje OOP pro plochu Z47 vyloučit veškeré činnosti (stavby, terénní úpravy, navážky, zemní práce, těžba apod.) a doporučuje plochu ponechat přirozenému vývoji s vhodným managementovým plánem lokality. Plocha je krajinotvornou složkou údolí Bojovského potoka poskytující výhledy na zalesněný masiv Brd a Stříbrnou Lhotu. Jakákoliv stavební činnost by snížila či změnila krajinný ráz (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.). <b>Doplněno 13.5.2015:</b> pro plochu Z47 je možná stavba technického zázemí do 25 m2 při okraji plochy.	Shodně jako výše - vyloučení terénních úprav atd. bude přidáno do regulativů k ploše. Stavby jsou na základě dohodovacího řízení možné do velikosti 25 m2 a pouze jedna na celou plochu RN, bude doplněna podmínka do max. 3,5 m výšky, při okraji plochy v návaznosti na komunikaci.

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
11	Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí (pokračování)	4) Pro plochu Z30 (nespecifikovaná komerce, OV (např. střední škola), přestavba garáží na řadové domy, RD), požaduje OOP aby přestavba garáží byla pouze v rozsahu přestavby na společné garáže na základě zpracované územní studie a dále požaduje aby plocha OV (např. střední škola) byla nahrazena plochou pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň (ZV). Většina plochy Z30 je vymezena za hranici současně zastavěného území města s nápadným pohledem do okolní krajiny. Řadové domy by byly evidentně výraznější než společné garáže. Citlivou přestavbou na společné garáže se nebude výrazně měnit plošné a prostorové vnímání lokality. Navržený objekt střední školy za hranici současně zastavěného území by byl značně exponován do okolní krajiny. OOP se domnívá, že pokud je občanská vybavenost typu střední školy v Mníšku pod Brdy nezbytná, je možné objekt školy realizovat v rámci jiných ploch např.: např.: Z32 (nespecifikovaná komerce (možnost bazény, koupaliště), parkování, okružní křižovatka) a nebo Z36 (OV, např. školka, DDM, ZUŠ). Proto, aby byl krajinný ráz chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu (§ 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.), požaduje OOP zpracování územní studie a změnu funkční plochy OV na funkční plochu ZV. Veřejným parkem navíc bude částečně odcloněna jižně vymezená plocha OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední). <b>Doplněno 13.5.2015:</b> Pro plochu Z30 je možná stavba řadových rodinných domů. Bude zpracována územní studie pro plochu OV umístěnou v ploše Z30.	Plocha OV bude ponechána, protože v území není jiná vhodná a dostupná plocha této velikosti (v budoucnu se předpokládá potřeba realizace střední školy či rozšíření základní školy). Bude doplněna podmínka územní studie na část s OV, která zajistí vhodné umístění staveb směrem k zastavěnému území a vhodný přechod do krajiny. Přestavba garáží bude ponechána, protože nebude narušen krajinný ráz - jedná se o řešení nevzhledných garáží tak, aby byl záměr ekonomicky reálný a zároveň urbanisticky vytvářel přechod mezi současnou zástavbou BD a novou zástavbou RD a obč. vybavenosti. Na přestavbu garáží je územním plánem nařízeno zpracování územní studie. Přechod zbylé části plochy do krajiny zajistí stávající mez, která je vymezena v ploše zeleně. Na část plochy je dokumentace k ÚR.
		5) Lokalita Z64 (nové RD) je částečně součástí údolní nivy Bojovského potoka, který je dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. vymezen jako významný krajinný prvek a dle § 4 odst. 2 téhož zákona je chráněn před poškozováním a ničením. Plochu Z64 požaduje OOP vymežit mimo údolní nivu Bojovského potoka a zpracovat pro plochu Z64 územní studii včetně návrhu ozelenění lokality. Jedná se o plánovanou zástavbu na velké louce, která přímo nenavazuje na západní zastavěné území v kat. ú. Rymáně.	Plocha bude vypuštěna, protože byla vymezena místo zástavby dle současného ÚPSÚ. Tuto zástavbu je nutné převzít, protože má již vydané ÚR, vymezena bude jako nová plocha Z103. Územní studie na tuto novou plochu je tedy již bezpředmětná. Viz též připomínky č. 29-42, 34-1 a 4-4.
		6) Pro plochu Z68 (nové RD, rozšíření klíčové komunikace, přeměna remízku na park) požaduje OOP zpracovat územní studii včetně návrhu ozelenění lokality, a to s ohledem na krajinný ráz lokality, která je severovýchodním směrem výrazně exponovaná do krajiny a s ohledem na původní remízku, který je součástí navrhované lokality pro bydlení jako veřejná zeleň. Necitlivou zástavbou plochy Z68 by mohla být ohrožena přírodní a estetická hodnota krajinného rázu (§ 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.). Remízy tvoří složku krajinné mozaiky a zároveň mají význam jako stanoviště a dočasná útočiště skupin živočichů. Splnění výše uvedené podmínky vyžaduje OOP proto také z důvodu obecné ochrany živočichů včetně volně žijících ptáků (§ 5 a § 5a zákona č. 114/1992 Sb.) a z důvodu ochrany dřevin rostoucích mimo les (§ 7 zákona č. 114/1992 Sb.).	Podmínka územní studie bude doplněna. Viz též stanovisko KÚSK – les.

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
11	Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí (pokračování)	7) Průchod P03 (průchod pro pěši) požaduje OOP respektovat také jako průchod pro volně žijící živočichy. Ochranou přírody se dle zákona č. 114/1992 Sb. rozumí i přístupnost krajiny (§ 2 odst. 1). OOP chce tímto požadavkem rovněž zajistit volnou průchodnost krajiny pro šíření druhů živočichů a rostlin včetně těch zvláště chráněných (§ 5, § 5a a § 50 zákona č. 114/1992 Sb.).	Je to tak i myšleno. Bude doplněno do odůvodnění plochy.
		8) OOP požaduje, aby využití ploch P16 a P17 (občanská vybavenost, např. ZUŠ, DDM, klubovna, apod.) bylo řešeno v rámci jiné plochy např.: Z19 (občanská vybavenost např. školka), Z32 (nespecifikovaná komerce (možnost bazénu, koupaliště), parkování, okružní křižovatka) a nebo Z36 (OV, např. školka, DDM, ZUŠ). Plochu OOP požaduje využít jako veřejné prostranství (PV) nebo jako veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV). Plochy P16 a P17 se nacházejí ve velmi těsné blízkosti lipové aleje chráněné jako památné stromy dle § 46 zákona č. 114/1992 Sb. Jakékoliv zásahy v bezprostřední blízkosti aleje ohrozí přírodní, kulturní a historickou charakteristiku krajinného rázu (§ 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.). Předpokládaným zpracováním dendrologického posudku/vlivu před případným plánovaným záměrem, jak je uvedeno v odůvodnění textové části ÚP, se OOP domnívá, že nebude dostatečně chráněna výjimečnost lipové aleje jako přírodní a kulturní dominanty. Pro příznivý zdravotní stav a estetický výraz vyžaduje alej mimo jiné dostatek prostoru pro vývoj jednotlivých částí stromů. <b>Doplněno 13.5.2015:</b> Realizace ploch pro občanskou vybavenost P16, P17 je možná. Dendrologický posudek je podmínkou pro realizaci ploch občanské vybavenosti.	Plochy P16 a P17 budou vymezeny pro veřejnou zeleň.
		9) Pro zastavitelné plochy Z31 (kolektor a nový sjezd do města, zachování autobusové zastávky), Z44 (komerce, sport), Z50 (nová komunikace mezi II/116 a III/11626 a nadezd nad R4), Z83 (drobná výroba) podél R4 a částečně pro plochu změn v krajině K01 podél R4, požaduje OOP v rámci možností oboustranné doplnění vegetační hygienické clony (vzrostlé dřeviny, keřové porosty, popínavé rostliny). Samotné dřeviny plní nejen funkce krajinnotvorné či estetické, pomáhají eliminovat narušení přírodních a kulturních charakteristik daného místa a současně chránit krajinný ráz (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.), ale lze je považovat za samostatný ekosystém a v tom případě pak mají význam i ekologický. Pozitivně ovlivňují celé životní prostředí člověka, zlepšují mikroklima, zachycují prach a škodliviny, zmírňují vítr, působí jako hluková bariéra okolí a zhodnocují bydlení. Celkově tak zlepšují životní podmínky dotčené části území.	Pro plochy Z31, Z44, Z50 a Z83 bude doplněno. Plocha K01 je plocha přírodní, kde jsou plochy s dřevinným porostem jejím hlavním využitím a tedy je možná realizace dřevin v celé ploše.
		10) Plochy Z30 (nespecifikovaná komerce, OV (např. střední škola), přestavba garáží na řadové domy, RD), Z31 (kolektor a nový sjezd do města, zachování autobusové zastávky), Z50 (nová komunikace mezi II/116 a III/11626 a nadezd nad R4), Z53 (nová komunikace mezi II/116 a III/11626 a nadezd nad R4), Z57 a Z58 (nové RD, nespecif. obč. vybav., rozšíření komunikace), Z64 (nové RD), Z68 (nové RD, rozšíření klíčové komunikace, přeměna remízku na park) a Z80 (nové RD, rozšíření komunikace) nesmějí být v budoucnu dále rozšiřovány do krajiny z důvodu možného dalšího tlaku na zástavbu zemědělských ploch. Ochranou přírody se dle zákona č. 114/1992 Sb. rozumí mimo jiné ochrana půdního fondu (§ 2 odst. 2 písm. h)) a péče o vzhled krajiny (§ 2 odst. 1).	Další rozšiřování není územním plánem dovoleno.

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
11	Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí (pokračování)	11) Pro plochy změn v krajině K01 (niva, pěšina, LBK), K02 (niva, pěšina, vodní plochy), K05 (louky, niva) a K06 (niva protierozní opatření) a pro pozemek č. parc. 1290/1 v kat. úz. Mníšek pod Brdy (údolní niva Bojovského potoka tzv. „Pivovárka“) požaduje OOP vyhodnotit a navrhnout jejich retenční schopnosti a zároveň doporučuje využít revitalizačních dotačních programů se zaměřením na protierozní a protipovodňová opatření (orba, poldry, meliorační strouhy, větrolamy) a na obnovu břehových porostů. <b>Doplněno 13.5.2015:</b> Uvedené plochy již jsou navrženy jako retenční plochy. V návrhu územního plánu Mníšek pod Brdy vymezit retenční pás zeleně popřípadě jiná opatření v ploše VZ "nad Kovohutěmi", jako pokračování již existujícího pásu od R4.	Retenční schopnosti krajiny v řešeném území byly prověřeny v rámci prací na návrhu ÚP a návrh ploch krajinných K01, K02, K05, K06 a dalších má zajistit právě podporu retence v krajině (většinou se jedná o plochy NP). Park Pivovárka je navržen v ploše veřejné zeleně, tedy také vhodné pro vsak srážek. Pás zeleně bude po jižním okraji plochy Z90 vymezen.
		<b>Orgán ochrany ovzduší</b>	
		Vyjadřuje se Krajský úřad Středočeského kraje.	Bez požadavku na řešení.
		<b>Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství</b>	
		Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
		<b>Orgán ochrany ZPF</b>	
		1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.	Je splněno (viz příslušná kapitola odůvodnění).
		2) Orgán ochrany ZPF upozorňuje, na územním plánem dotčené pozemky zařazené do II. třídy ochrany zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.	Na kvalitních půdách (II. třídy ochrany) se nachází plochy Z90, Z91, Z30, Z31, Z46, Z100, Z87, P36, P29, P28, P26. Z90: Odůvodnění viz stanovisko KÚSK – ochrana ZPF. Z91: vymezena již v předchozím ÚP, již jsou vydána územní rozhodnutí, navazuje na zastavitelné plochy, existuje příjezd, výborné dopravní napojení, v blízkosti se nachází síť TI Z30: navazuje na zastavěné území, jedná se o jedinou vhodnou větší rozvojovou plochu v dlouhodobém horizontu; existuje příjezd; existuje napojení na síť TI; severní část (pro bydlení) je vymezena již v předchozím ÚP; plocha pro komerci je vymezená pro zpracování územní studie, aby nedošlo k nevhodné zástavbě rozměrnými stavbami při vjezdu do města; plocha pro občanskou vybavenost je vymezena většího rozsahu, aby bylo možné umístit střední školu, kterou není možné umístit jinde

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
11	Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí (pokračování)		<p>Z31: navržené stavby řeší hned několik dopravních závad při současném zachování autobusové zastávky na silnici R4; podrobné odůvodnění je v odůvodnění v kapitole C.10.9. Dopravní infrastruktura Z46: plocha pro sport je vymezena z důvodu absence občanské vybavenosti nebo veřejné zeleně v širším okolí; navazuje na zastavěné území; částečně vymezena již v předchozím ÚP; existuje příjezd, dobré dopravní napojení; existuje napojení na síť TI; v ploše je podmínka zpracování územní studie</p> <p>Z100: navazuje na zastavěné území; existuje příjezd; existuje napojení na síť TI</p> <p>Z87: vymezena již v předchozím ÚP; navazuje na zastavěné území; existuje příjezd, dobré dopravní napojení</p> <p>P26: v proluce v zastavěném území; již jsou vydávána územní rozhodnutí; vymezena již v předchozím ÚP; existuje příjezd; existuje napojení na síť TI;</p> <p>P28: parametrová komunikace umožní lepší dopravní obslužnost stávajících obytných ploch v části Rymáně; plocha je však drobného rozsahu</p> <p>P29: navazuje na zastavěné území; existuje příjezd; existuje napojení na síť TI</p>
		3) Podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci krajský úřad.	Bere se na vědomí.
		<b>Orgán státní správy lesů</b>	
		<p>1) V návrhu je vymezena celá řada pozemků jako plochy lesní NL, přestože se nejedná o pozemky určené k plnění funkcí lesa dle katastru nemovitostí. V některých případech jsou tyto pozemky evidovány jako součást zemědělského půdního fondu, což je v přímém rozporu s jejich zařazením do plochy lesní. Orgán státní správy lesů požaduje tyto pozemky zakreslit jako návrh nebo zde vymezit jinou přírodní funkční plochu.</p> <p>2) Nesouhlasí se zakreslením pozemků č. parc. 2307/1 (RX), 964/1 (RI), 1426 (ZS) a 1428/1 (ZS) v kat. území Mníšek pod Brdy jako stávajícího stavu. Jedná se o pozemky určené k plnění funkcí lesa a jejich označením za stávající vzniká nesoulad s evidencí katastru nemovitostí. Orgán státní správy lesů požaduje vyznačit tyto pozemky jako plochy návrhové, obdobně jako změny Z06, Z70, Z71 a Z74. Jakákoli stavební činnost na těchto pozemcích je podmíněna procesem trvalého odnětí lesního pozemku určeného k plnění funkcí lesa. Do té doby spadá pod režim lesního zákona. <b>Doplněno 13.5.2015:</b> Ve výkresu záborů PF či schématech v odůvodnění bude vyznačen nesoulad katastru nemovitostí se stávajícím stavem, pozemky budou uvedeny ve výčtu v odůvodnění.</p>	<p>Prioritně budou tyto nelesní pozemky zařazeny do jiné funkční plochy, v odůvodněných případech budou vyznačeny jako NL-návrh, včetně vyhodnocení záborů ZPF ve prospěch převedení do PUPFL.</p> <p>V koord. výkresu jsou případy staveb na PUPFL zakresleny překryvnou zelenou šrafovou (šikmé kostičkování), zařazením do jiných typů (RX, RI, ZS, ...) je vyjádřeno skutečné využití. Jedná se o nesoulad KM se skutečností, které nemůže řešit územní plán. Na soulad bude upozorněno zvýrazněním pozemků ve výkresu záborů PF pod samostatnou kategorií a doplněním výčtu pozemků do odůvodnění (č. parc., rozlohy, využití dle ÚP).</p>

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
11	Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí (pokračování)	3) Nesouhlasí s vymezením lesních pozemků č. parc. 2305 a 2306 v kat. území Mníšek pod Brdy jako stávajících ploch pro rekreaci RX. Orgán státní správy lesů požaduje zakreslit tyto pozemky obdobně jako v bodě 2 jako plochy návrhové, případně ponechat jako lesní či návrh jiné zeleně. <b>Doplněno 13.5.2015:</b> Ve výkresu záborů PF či schématech v odůvodnění bude vyznačen nesoulad katastru nemovitostí se stávajícím stavem, pozemky budou uvedeny ve výčtu v odůvodnění.	Vyhodnocení stejně jako bod výše.
		4) Lesní pozemky č. parc. 946, 947, 949 a 950 v kat. území Mníšek pod Brdy jsou vymezeny jako plocha ZS soukromá vyhrazená zeleň. Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou podle § 19 odst. 1 lesního zákona volně přístupné všem. Jako v předchozích případech musí být vyznačeny jako stávající stav v ploše NL nebo jako návrh. Navíc je v této lokalitě chybně zakresleno zastavěné území, které zahrnuje právě i uvedené lesní pozemky. <b>Doplněno 13.5.2015:</b> Ve výkresu záborů PF či schématech v odůvodnění bude vyznačen nesoulad katastru nemovitostí se stávajícím stavem, pozemky budou uvedeny ve výčtu v odůvodnění.	Vyhodnocení stejně jako bod výše. U pozemků 946 a 949 bude prověřeno, zda jsou pod společným oplocením; pokud ano, budou definovány stejně jako předchozí jako nesoulad s KM; pokud ne, budou vymezeny jako plochy NL a bude zmenšeno zastavěné území.
		5) Některé pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou zakresleny jako plochy NP, NS, ZO. Orgán státní správy lesů požaduje do regulativů těchto ploch uvést omezení, které by se týkalo pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby hlavní a přípustné využití neodporovalo lesnímu zákonu (např. nelze v lese zakládat trvalé travní porosty a umožnit extenzivní pastvu). Z textu musí jasně vyplývat, že na pozemcích určených k plnění funkcí lesa se postupuje podle lesního zákona, bez ohledu na funkční plochu. <b>Doplnění 13.5.2015:</b> Bude zachováno stávající vyznačení ploch NS, ZO - nejsou v rozporu; NP bude doplněno v odůvodnění.	V plochách není možné zakládat TTP (jsou pouze dvě - skládky pod Kovohutěmi a drobná plocha u R4 mezi dvěma komunikacemi), žádoucí v těchto plochách je naopak vzrostlá zeleň kvůli izolační funkci. V plochách NS též není rozpor s lesním zákonem. K plochám NP bude do odůvodnění doplněno vysvětlení vztahu regulativů k lesnímu zákonu.
		6) Souhlasí s Z21 a Z68, kde se lesní pozemek navrhuje jako ZV veřejná zeleň. Doporučuje obdobnou změnu i u lesních pozemků č. parc. 2234 a 2246 v kat. území Mníšek pod Brdy, neboť tyto dva pozemky budou zcela izolovány od dalších lesních pozemků, bez souvztáhnosti k jakýmkoli lesním porostům. Stejně jako v bodě 2 platí, že dokud neproběhne odnětí těchto pozemků plnění funkcí lesa, řídí se jejich využití režimem lesního zákona. <b>Doplněno 13.5.2015:</b> Připouští vyznačení soukromé zeleně.	Pro pozemky 2234 a 2246 bude též vyhodnocen zábor PUPFL, bude převedeno na návrh ZV u neoploceného pozemku a na návrh ZS u oploceného.

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
11	Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí (pokračování)	7) Nesouhlasí s návrhem funkčních ploch DS1 na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Zároveň nesouhlasí i s vymezením cestní sítě, která se dotýká lesních pozemků, zakreslené v hlavním výkresu přerušovanou oranžovou čarou. Z textové části nevyplývá, jaké nároky takto vymezená cestní síť má a jak se ve skutečnosti projeví. Podle lesního zákona má každý právo vstupovat do lesa na vlastní nebezpečí (§ 19 odst. 1). Pohyb po lesních pozemcích pro pěši je možný bez omezení a není zde potřeba vymezovat nějaké dopravní struktury. Pohyb na kole je omezen na vyznačené trasy a lesní cesty (§ 20 odst. 1 písm. j lesního zákona). Vjezd motorovými vozidly do lesa je zakázán (§ 20 odst. 1 písm. g lesního zákona), a to i v případě účelových komunikací. Protože územní plán je závazný, domnívá se orgán státní správy lesů, že by byl závazný i návrh a vedení cestní sítě, stejně jako u funkčních ploch DS a DS1. Takto vymezené funkční plochy na lesních pozemcích však indikují možnost odnětí příslušné části pozemku plnění funkcí lesa, což ve svém důsledku vede i k dělení lesních pozemků, které je nežádoucí. Zároveň je nevhodná fixace cest v rámci lesních pozemků proto, že je v kompetenci vlastníka lesa pro účely hospodaření v lesích lesní cesty budovat i rušit. <b>Doplněno 13.5.2015:</b> Linie cestní sítě je nezávazné vyznačení stávajícího stavu, plochy DS1 nepředpokládají odnětí ani vznik samostatných pozemků.	Liniová vrstva je převzata z ÚAP, ZABAGEDu a doplněna průzkumem - jedná se o současný stav cestní sítě, zobrazený pouze v části odůvodnění (výkres dopravy, koordinací výkres). Bude doplněno do textu odůvodnění s vysvětlením, že se nejedná o závaznou cestní síť. (Všechny linie cest cestní sítě na lesních pozemcích jsou cestami historickými, z nichž mnohé jsou patrné na mapách stabilního katastru z 1. pol. 19. stol., neslouží pouze k hospodaření na lesních pozemcích, ale také bezmotorové dopravě a rekreaci a jsou znakem krajinného rázu). Návrh nové cestní sítě na lesních pozemcích ve výrokové části ÚP (plochy DS1) se týká pouze 2 případů: 1) cesty na Skalku, což je obnova historické cesty, která již probíhá a 2) cesta do obce Řitka, částečně na samostatném pozemku. Návrh cesty neznamená nutnost dělení pozemků nebo vyjmutí z PUPFL.
		8) Nesouhlasí s vymezením funkční plochy DS na lesních pozemcích č. parc. 1604/8, 2665/37, 2075/7 a 2079/9 v kat. území Mníšek pod Brdy a pozemku č. parc. 370 v kat. území Stříbrná Lhota. Tato plocha je zde zakreslena jako stávající stav, ale přitom se jedná o pozemky určené k plnění funkcí lesa, plocha DS zde může být pouze jako návrh (viz bod 2).	1604/8 - bude vypuštěno; 2665/37 - bude vypuštěno; 2075/7, 2079/9 (má 4m2) bude převedeno na NP; 370 - bude vypuštěno.
		9) Nesouhlasí s tím, aby v Z22 byla na lesním pozemku č. parc. 1602/4 v kat. území Mníšek pod Brdy navržena plocha DS, neboť dopravní obslužnost lokality je zajištěna jinými cestami. V textu je pak uvedeno, že se má jednat pouze o pěší komunikaci, což by naznačovalo spíše funkční plochu DS1, která je okomentována v bodě 7. <b>Doplněno 13.5.2015:</b> Záměr Z22 bude vyznačen jako DS1.	Cestu je vhodné zachovat - pěší okruh okolo Mníšku (viz bod 7). Stabilizace cesty by měla být vhodná i pro přístup do lesa, jednoznačně po jeho okraji. Je vymezeno na stávající parcele, není potřeba oddělovat pozemky. Bude změněno na DS1.
		10) Souhlasí s návrhem převedení pozemku č. parc. 2698/1 v kat. území Mníšek pod Brdy na pozemek určený k plnění funkcí lesa („zalesnění“), jak vyplývá z návrhu změny K09, nedoporučuje však tuto změnu i pro ostatní pozemky dle návrhu, neboť se tím les přiblíží stávající zástavbě, která potom může být ohrožena vlivy z lesního pozemku. Tím se otvírá prostor pro uplatňování nároků na zabezpečení nemovitostí podle § 22 odst. 1 lesního zákona. Proto je třeba zachovat mezi lesem a zástavbou jinou funkční plochu zeleně, která bude tyto vlivy eliminovat. Uvažované zalesnění zde navíc navazuje na pozemky č. parc. 2747/1, 2747/2, 2747/3, 2746/2, 2746/1 v kat. území Mníšek pod Brdy, které jsou součástí ZPF, nikoli stávajícími lesními pozemky. Další problém orgán státní správy lesů spatřuje v tom, že pozemky určené k zalesnění jsou v soukromém vlastnictví, a proto takové změny nejsou bez součinnosti vlastníka proveditelné. <b>Doplnění 13.5.2015:</b> Bude navržen pás ploch NS, zbytek plochy bude dále navržen jako NL.	V pásu o šířce 20 m přiléhajícím ke stávající zástavbě bude plocha NS stav, směrem ke stávajícímu lesu bude ponechána plocha NL v návrhovém období. Viz též připomínka č. 21-1.

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
11	Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí (pokračování)	11) V ploše Z46 požaduje, aby navržená funkční plocha NS měla minimální šířku 22 metrů. Tento požadavek se opírá o § 14 odst. 2 lesního zákona, podle něhož je potřeba souhlas orgánu státní správy lesů k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 metrů od lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). Požadovaná minimální šíře plochy NS 22 metrů od lesa pak vychází z hodnoty tzv. absolutní výškové bonity (AVB) dřevin v lesním porostu, která charakterizuje produkční možnosti daného druhu na konkrétním stanovišti a je vyjádřena výškou stromu ve věku 100 let. Dodržení vzdálenosti zástavby od lesa dle AVB má za cíl zajistit minimalizaci vzájemných negativních vlivů mezi zástavbou a lesem a ochránit les před nepříznivými účinky zástavby dotažené až k hranici lesa, jako jsou změny vláhových a odtokových poměrů stanoviště a chemických a fyzikálních vlastností půdy v důsledku nárůstu zastavěných a zpevněných ploch, které mohou mít za důsledek chřadnutí lesa, a také ohrožení lesa v důsledku aplikace ust. § 22 lesního zákona (bezpečnostní problematika – ochrana před pády stromů atd.). <b>Doplnění 24.8.2016:</b> doplnit do textové části k podmínkám pro ÚS toto: "Dále bude zachován odstup od lesa pro stavby v šíři min. 22 m (plocha "NS"). Část této plochy bezprostředně přiléhající k lesu v šíři min. 7 m bude navržena k ponechání jako zelený (travnatý) pás, dále koridor v šíři 8 m pro účelovou komunikaci - sloužící i pro obsluhu lesa. Další navazující část nezastavitelného pásu v min. šířce 7 m je možné zahrnout do soukromé zeleně; podmínkou je pouze lehké drátěné oplocení a vyloučení jakýchkoliv staveb a užití vhodných (místních) druhů dřevin. Upřesnění podmínek a jejich zpracování do studie bude v rozpracovanosti konzultován s dotčeným orgánem SSL." Dále do odůvodnění vložit schéma a v textové části návrhu na něj odkázat např., že těmto podmínkám vyhovuje např. řešení, které je uvedeno v odůvodnění ÚP.	Bude upraveno.
		12) Nesouhlasí s návrhem rozvojové plochy Z53. Dojde tak k dalšímu rozšiřování zástavby v těsné blízkosti lesa a nárůstu tlaku zástavby na les. V této lokalitě dochází k postupnému obestavování lesního pozemku č. parc. 555/1 v kat. území Mníšek pod Brdy, které by mohlo vést k jeho úplné izolaci od okolní krajiny a následné ztrátě některých funkcí lesa, poklesu jeho významu pro lesnické hospodaření a změně na jiné funkční využití pozemku. <b>Doplnění 13.5.2015:</b> Souhlasí s návrhem plochy Z53 za předpokladu stanovení dostatečné velikosti pozemků, které umožní umístění staveb v dostatečné vzdálenosti od lesa, příp. bude ošetřeno vyznačením nezastavitelné plochy podél lesa.	Po vých. okraji poz. (po hranici lesa) je již dnes vedena přístupová komunikace ke stáv. RD (na poz. 595), řešením by se zlepšila obslužnost celé lokality vč. propojení k západu. Jde o napravení dopravní závady vzniklé nekoordinovanou zástavbou - umožnění kapacitního příjezdu k celé lokalitě Pod Šibencem. V části plochy Z53 určené pro bydlení bude v textu doplněna podmínka pouze jedné řady parcel (na hloubku celé plochy), příp. bude také doplněna min. velikost pozemku 1400 m2 nebo také s vyznačením pásu NS podél komunikace směrem k lesu.
		13) K ploše K24 souhlasí s návrhem plochy NS1, nesouhlasí však s regulativem této plochy, kde se uvádí jako součást budoucího záměru rozhledny také zázemí (WC, kavárna, stánek s občerstvením apod.), neboť tyto funkce může dostatečně naplňovat blízký areál Skalka. Takový záměr předpokládá vyšší nároky na infrastrukturu a nepřiměřenou zátěž pro lesní pozemek. Rovněž nesouhlasí s návrhem plochy DS1 (viz bod 7). <b>Doplnění 13.5.2015:</b> Plocha pro rozhlednu bude vyznačena v širším rozsahu možného umístění se specifikací požadavku na konkrétní rozsah plochy.	K24 (rozhledna) je v daném místě dle jiných stanovisek nepřipustná. Je navrženo řešení vymezením širšího území, kde bude možné realizovat jednu rozhlednu daných parametrů (max. zastavitelná plocha, max. plocha pro zázemí atd.).

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
11	Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí (pokračování)	14) Nesouhlasí s návrhovou plochou Z19 pro občanskou vybavenost. Dle názoru orgánu státní správy lesů se v okolí vyskytují jiné plochy, kde lze občanskou vybavenost umístit, proto je ochrana lesa ve veřejném zájmu nadřazená. Les je zákonem definován jako národní bohatství a nenahraditelná složka životního prostředí (§ 1 lesního zákona). Podle § 13 odst. 1 lesního zákona veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Lesní pozemky je tedy třeba vnímat jako primárně nezastavitelné. Ačkoli podle § 13 odst. 2 lze při dodržení jistých kritérií využít lesní pozemky i k jiným účelům, v tomto případě se jedná o poměrně velkou plochu lesa (0,5 ha), který navazuje na souvislý lesní porost. Orgán státní správy lesů nemůže připustit odnětí takové části lesa. Využití tohoto prostoru pro občanskou vybavenost (mateřská školka) je nevhodné i s ohledem na navazující lesní porost, kde je třeba uvážit i vliv zástavby na les a bezpečnostní problematiku (viz bod 11). <b>Doplnění 13.11.2015:</b> Návrh školky vychází z platného ÚP, proto záměr Z19 je možný, bude minimalizován rozsah zastavěných ploch v co největší vzdálenosti od lesa, zbytek plochy nezastavitelný.	Plocha pro OV typu mateřská škola je v tomto místě nejvhodnější, realizace by byla reálná (dostupné pozemky). V blízkosti se jiné vhodné plochy nevyskytují. Jedná se o izolovaný lesní pozemek, na kterém je klasické lesní hospodaření méně uplatnitelné. Budou doplněny podmínky dle OOP MěÚ Černošice (požaduje, aby byly v co nejvyšší míře zachovány stávající dřeviny a aby případný záměr byl umístěn co nejblíže současné zástavbě), dále bude plocha v západní cca polovině vymezena jako ZV, zastavitelná bude pouze část východní ve větší vzdálenosti než 50 m od (posunuté) hranice lesa.
		15) V regulativech plochy NL požaduje přípustné využití „stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost“ doplnit v tom smyslu, že cykloturistika na pozemcích určených k plnění funkcí lesa je možná pouze po stávajících cestách. Nesouhlasí se zakládáním nových cyklostezek. Dále požaduje blíže specifikovat pojem vybavenost, protože obecně tento pojem může zahrnovat celou škálu staveb, jejichž umístění je na lesním pozemku nevhodné (viz bod 13).	Bod týkající se cyklostezek bude z regulativů vypuštěn.
		16) Veškeré návrhové plochy pro bydlení, rekreaci a dopravní infrastrukturu, které se nachází na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, předpokládají do budoucna, že dojde k odnětí příslušných pozemků či jejich částí plnění funkcí lesa, proto se musí projevit i v mapě a tabulce záborů.	Všechny návrhové plochy, které se nachází na PUPFL, jsou vyhodnoceny jako jejich zábor (kap. C.14.3) a jsou uvedeny ve výkresu č. 9 Předpokládané zábory půdního fondu.
12	České dráhy	Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, příp. MD ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků. Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.	Bere se na vědomí. Úprava železničních zastávek není navržena (resp. je mimo podrobnost územního plánu).
13	MPO	Neuplatňují žádné připomínky.	Bez požadavku na řešení.

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
14	Krajský úřad Středočeského kraje	<b>Odbor živ. prostředí a zemědělství – Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</b>	
		1) Upozorňujeme, že v blízkosti navrhovaných ploch se nachází stromořadí památných stromů. Dle zákona je zakázáno památné stromy poškozovat, ničit a rušit v přirozeném vývoji. V ochranném pásmu památných stromů není dovolena žádná pro památné stromy škodlivá činnost, např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace. Pokud by mělo dojít k zásahu do ochranného pásma památných stromů, bylo by nezbytné opatřit si výjimku ze zákazů u památných stromů dle ust. § 56 zákona, kterou lze udělit v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody.	Části ploch zasahující do OP památných stromů jsou vždy vymezeny jako zeleň (soukromá či veřejná), tedy bez možnosti staveb. Jedinou výjimkou je část plochy Z23, ve které je již vydané ÚR/SP, které je nutné respektovat. V tomto ÚR/SP účastníci řízení nezabránili umístění staveb do OP památné aleje. V plochách Z22 a Z23 bude mimo povolené stavby v OP aleje vymezena soukromá zeleň.
		2) Dále upozorňujeme na nově navrhované obslužné komunikace, které se nachází na okrajích rozvojových ploch a zasahují tak do volné krajiny. Toto umístění je z hlediska ochrany přírody a krajiny nevhodné.	Není zřejmé, které komunikace jsou myšlené. Cesty jsou na okrajích sídel navrženy pro lepší pěší prostupnost krajiny, jako přístupové komunikace k rozvojovým plochám nebo jako řešení dopravních závad. Mohlo by se jednat o komunikace v plochách Z22, Z03, Z02, Z18, Z30, Z53. Z22: lepší přechod mezi zástavou a lesem, prostupnost pro pěší, přístup do lesa. Z03: přístup k rozvojové ploše, který není možné realizovat skrz stávající zástavbu. Z02: napravení dopravní závady - úzké komunikace v severní části Stříbrné Lhoty - jejich zokruhování. Z18: cesta pro pěší jako chybějící propojení, vazba na veřejnou zeleň a vzájemnou pěší dostupnost sídel Mníšek a Stříbrná Lhota. Z30: Dopravní napojení plochy v místě nově navržené kapacitní okružní křižovatky. Z53: řešení dopravní závady Pod Šibencem - příliš úzké komunikace; zokruhování a napojení na silnici III/11626.
		3) Z hlediska ochrany přírody a krajiny se rovněž jako nevhodné jeví lokality Z09 a Z98, které představují výběžky do krajiny a srůstání sídel.	Zpracovatel tyto plochy také nepovažuje za vhodné, jediným důvodem jejich vymezení k zástavbě je již vydané SP v ploše Z09 a již připravovaná výstavba v ploše Z98 (předpokládá se vydání ÚR/SP během řízení o vydání územního plánu). Dalšímu srůstání sídel je v tomto místě zabráněno mj. vymezením plochy přírodní (NP).
		4) Z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí nemá orgán ochrany přírody k přeloženému návrhu územního plánu připomínky.	Bez požadavku na řešení.
		<b>Stanovisko orgánu ochrany přírody k zadání regulačního plánu na st. p. č. 344, 347/1-3, 347/6 a 348 a část p. p. č. 28 a 2893/1 k. ú. Mníšek p. Brdy</b>	
		1) Nemá připomínky k předloženému zadání regulačního plánu.	Bez požadavku na řešení.
		2) Lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.	Bez požadavku na řešení.

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
14	Krajský úřad Středočeského kraje (pokračování)	<b>Odbor živ. prostředí a zemědělství - Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF</b>	
		1) Neuděluje souhlas s nezemědělským využitím lokality č. Z90 v navrhovaném rozsahu cca 21,7 ha pro komerční plochy, nerušící výroba. Lokalita je navržena z části na půdách zařazených do II. třídy ochrany podle BPEJ. Jedná se o půdy s vysokých stupněm ochrany zemědělské půdy. <b>Změna stanoviska 20.7.2015:</b> Uděluje souhlas s odnětím ZPF pro plochu Z90.	Jedná se o jedinou a zásadní plochu pro výrobu, vhodně oddělenou od obytné zástavby. Plocha je navržena a schválena dotčenými orgány pro toto využití již od 90. let 20. století. Město je průběžně v jednání s investory o využití lokality, v částech plochy jsou již vydaná ÚR na umístění městské kompostárny, tesařství Biskup a terénní úpravy. Pokud by byla v těchto místech plocha vypuštěna, bylo by nutné platit vlastníkům náhrady, které by šly za tím, kdo je vyvolal (tedy KÚ). Půdy třídy II. ochrany jsou jen v části, která částečně není zemědělsky obhospodařovaná (jedná se o údolní nivu – ta je zachovaná jako ZS – bude zvětšeno, aby mohla být voda zasakováním odvedena východně z plochy). Cca v polovině se kvalitní půdy nenachází. Plocha se nachází v místě mezi dvěma výrobními areály (Kovohutě a ÚVR, oba jsou evidované jako stará ekologická zátěž dle SEKM), ze třetí strany přiléhá k rychlostí komunikaci R4. Bude zaslána žádost o změnu stanoviska. Do kapitoly Předpokládané zábory ZPF bude přidáno rozlišení ploch dle (ne)přebírání z platné ÚPD a plochy s vydaným ÚR nebo SP.
		2) Uděluje souhlas s nezemědělským využitím ostatních navrhovaných lokalit podle tabulky 20 (zábory zemědělské půdy dle jednotlivých rozvojových ploch).	Bez požadavku na řešení.
		<b>Odbor živ. prostředí a zemědělství – Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích</b>	
		1) O stavby pro rekreaci se jedná v případě lokalit Z47 a K24, u těchto lokalit správní orgán vyjadřuje souhlas.	Bez požadavku na řešení.
		2) Přestože se v případě lokalit Z70, Z22 a Z68 nejedná o stavby pro rekreaci ani o sportovní stavby, správní orgán nedoporučuje zahrnutí vyjmenovaných lokalit do návrhu ÚP z důvodu dotčení PUPFL. Důvodem je neodůvodněný zábor PUPFL. Dle ust. § 13, odst. 1 zákona musí být PUPFL účelně obhospodařovány a v těchto případech se nejedná ani o veřejný zájem. a) Lokalita Z70 je sice od sousedního lesa oddělena železnicí, nicméně i přesto se dá na tuto část nahlížet jako na jeden lesní komplex. b) U lokality Z22 není důvod umisťovat cestu na lesní pozemky, za hranicemi pozemků jižním směrem vede ulice umožňující volný pohyb obyvatel. c) V případě lokality Z68 není důvod převádět PUPFL na lesopark, tyto lesní pozemky mohou být účelně obhospodařovány a lesní zákon nezakazuje pohyb obyvatel po PUPFL.	a) Plocha Z70 – je obklopena zástavbou a železniční tratí, pozemek je oplocen a je využíván jako zahrada. b) Plocha Z22 je převzata z předchozího ÚP, na parcelách jsou již povolené stavby a probíhá výstavba, plochu v rozsahu obytné zástavby z tohoto důvodu nelze vypustit. Cesta je navržena pro zlepšení prostupnosti krajiny i přístupu k lesu. Je na stávající parcele bez nutnosti dělení pozemků. Bude převedena do plochy DS1 (jedná se o cestu pro pěší). c) Charakter zeleně by měl být spíše rekreační než hospodářský, jedná se o izolovaný remíz s limity na stávající zástavbu (OP lesa). OŽP Černošice vyslovuje souhlas.
		3) Upozorňujeme na podmínku zákona, § 14 odst. 2, kdy je pro umístění staveb do 50 m od okraje lesa nutný souhlas OSSL podle ust. § 48 odst. 2 písm. c) zákona (obecní úřad obce s rozšířenou působností). Souhlas lze udělit pouze za určitých podmínek (např. absolutní výšková bonita stanoviště). Z tohoto pohledu je třeba zohlednit další případný rozvoj obce, aby v budoucnu nevznikal problém dotčení pozemků PUPFL.	Bere se na vědomí.

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
14	Krajský úřad Středočeského kraje (pokračování)	Odbor živ. prostředí a zemědělství – Stanovisko dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	
		1) Obecně by obytná zástavba měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu/ /průmysl či jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem.	Plochy pro výrobu jsou od obytných ploch dostatečně vzdáleny.
		2) Informace o postupu při navrhování nových stacionárních zdrojů znečištění.	Netýká se územního plánu, nové stacionární zdroje znečištění nejsou navrhovány.
		Odbor živ. prostředí a zemědělství – Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí	
		1) Vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Mníšek pod Brdy na životní prostředí samostatně v souladu s ust. § 10g zákona ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona.	Bere se na vědomí.
		2) Požaduje do kapitoly 8. „Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí“ vyhodnocení SEA do podmínky pro lokalitu Z33 doplnit podmínku: „Veškeré záměry uvažované umístit do lokality Z33 budou před realizací předloženy příslušnému úřadu k vyjádření, zda bude záměr podléhat posuzování vlivů na živ. prostředí podle zákona č.100/2001 Sb.“	Požadavek bude doplněn do textové části územního plánu formou upozornění na možnost posuzování záměrů v této ploše. Do SEA bude doplněno.
		3) Doporučuje zvážit navržené řešení lokality Z84 z důvodu zničení mokřadu. V případě ponechání lokality je nutné před realizací záměru předložit příslušnému úřadu k vyjádření, zda bude záměr podléhat posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., jelikož dochází k napojení navrhované komunikace na komunikaci II. třídy.	Plocha Z84 je potřebná z důvodu vyřešení dopravní koncepce města. Vzhledem k nutnosti návaznosti na stávající silnice není bohužel možné jiné umístění; dopravní napojení je navrženo podél stávající železniční vlečky do areálu Kovohuti. Mokřad je protnut touto vlečkou a nachází se v těsném sousedství silnic č. R4 a II/116 na západě a areálu Kovohuti Příbram na severu, jež je evidován jako stará ekologická zátěž (ID SEKM 9762002). Podmínka posuzování stejně jako v předchozím bodě - požadavek bude doplněn do textové části územního plánu formou upozornění na možnost posuzování záměrů v této ploše.
		4) V souladu se stanoviskem Odboru kultury a památkové péče doporučuje zvážit pro lokalitu Z90 snížení navrženého výškové uspořádání 12 m. Pro tuto lokalitu je žádoucí stanovení podrobnějších regulativů zástavby již jako podmínky v ÚP pro zpracování územní studie, viz kap. A.12. Navrhuje se koeficient zastavěnosti plochy max. 30%, výškové uspořádání - výška objektů max. 9 m a procento zeleně min 40 %. Navržené opatření uvedené v kapitole 6. Vyhodnocení SEA není zahrnuto do kap. 8. „Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí“ vyhodnocení SEA.	V ploše Z90 bude výška snížena v západní části (blíže k městu) na 10 m tak, aby výška odpovídala terénním podmínkám a přírodním limitům a nenarušovala panorama města. Koeficienty budou upraveny na 40 % zastavitelné plochy, 30% zpevněné plochy a 30% zeleň na základě požadavku města (převzato z platného ÚPSÚ a dále pro zajištění využitelnosti plochy), tento bod byl s KÚSK konzultován a takto odsouhlasen. Doporučení ze SEA zachovat stávající zeleň v budoucích výrobních areálech (vsak dešťové vody do půdy a zlepšení místního klima, ...) bude doplněno do ÚP, týkat se bude hodnotných a perspektivních dřevin.

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
14	Krajský úřad Středočeského kraje (pokračování)	<p>5) Příslušný úřad shledává v kap. 6. „Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant územně plánovací dokumentace“ vyhodnocení SEA zhodnocení lokality Z94 jako rozporuplné, neboť autor vyhodnocení SEA předpokládá ve srovnání se současným stavem zvýšení počtu motokrosových jezdců a tedy zintenzivnění činnosti a souvisejících vlivů jako je hluk, lokální znečištění půdy pohonnými hmotami, znečištění olejem, zvýšení emisí atp., ale současně nepředpokládá významné negativní ovlivnění životního prostředí. Na str. 74 vyhodnocení SEA v kapitole popisující Vlivy na obyvatelstvo - hluk je uvedeno, že „Úz. plán také legalizuje již fungující motokrosový areál. Jeho legalizací nebude hluková situace změněna.“ Krajský úřad upozorňuje, že nejbližší obytné území (sousední obce Řitka) je ve vzdálenosti cca 150 m od lok. Z94 určené pro legalizaci motokrosových drah. Navržené opatření uvedené v kapitole 6. vyhodnocení SEA není zahrnuto do kapitoly 8. „Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí“ vyhodnocení SEA. Z podkladů návrhu ÚP není patrné, že by záměr byl podroben minimálně zjišťovacímu řízení ve smyslu zák. č. 100/2001 Sb. Tato podmínka je pro danou lokalitu nezbytná.</p>	<p>Požadavek na posuzování vlivů této plochy bude doplněn do textové části územního plánu. Závěry z kap. 6 budou do kap. 8 doplněny. V souvislosti s legalizací motokrosového areálu je možné zvýšení hlukové zátěže (bude v další fázi opraveno v SEA), nikoli však nad únosnou mez - pro hlukovou zátěž území je zásadní komunikace R4, a to i pro sousední Řitku - její nejbližší obytné území je vzdáleno více než 150 m, od areálu je odděleno R4 a cca 3 m vysokými stěnami, jež cloní rodinné domy od R4; problémem je spíše připuštění obytné výstavby v těsné blízkosti R4 v ÚP Řitky. Znečištění půdy a dalších NENÍ předpokládáno jako VÝZNAMNÉ, kdyby tomu bylo naopak, nebyly by zřejmě provozovány žádné motokrosový areály. Regulativy budou dle dohody s obcí zpřísněny na možnost realizace POUZE motokrosového areálu (teď je možné i jiné sportovní využití), bude ponecháno "rekreační", v nepřipustném využití bude uvedeno "závodní". Viz též připomínka č. 22-2 a 44-2.</p>
		<p>6) Stejně tak do kapitoly 8. „Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí“ nejsou zahrnuta opatření uvedená v kapitole 6. vyhodnocení SEA pro lokality: Z01, Z08, Z12, Z18, Z27, Z28, Z30, Z32, Z46, Z52, Z57, Z64, Z65, Z72, Z79, Z83, Z85, Z86, Z88, Z90, Z92, Z93, Z94 a Z95.</p>	<p>Níže jsou uvedeny podmínky k jednotlivým plochám a způsob jejich zpracování do textové části územního plánu. V další fázi bude opraveno též v SEA.  Z01, Z27, Z28, Z72, Z79, Z95: Je nutné respektovat ochranné pásmo lesa.  Z08, Z85: U plochy drobné komerce (OM) je nutné dodržet hlavní a přípustné využití.  Z57: Při realizaci je nutné respektovat ochranné pásmo lesa a podmínky plošného a prostorového uspořádání plochy OV.  Z65: Při realizaci je nutné respektovat podmínky plošného a prostorového uspořádání plochy OV.  <b>Jedná se o obecné podmínky, které je nutné splnit v každém případě, nebyly proto převzaty do kapitoly „8 Popis navrhovaných opatření“.</b>  Z12: Při realizaci je nutné chránit vedlejší lokality vč. vegetace a živočichů.  Z30: Je nutné zachovat okrajovou vzrostlou zeleň.  Z18: Při realizaci ochránit současné dřeviny a podél cesty dosadit na místa, kde chybí. Doporučené jsou jen zdravotní a bezpečnostní zásahy.  Z83: Při realizaci lokality Z83 musí být zamezeno ohrožení LBK 3-4 za východní hranici lokality.  Z86: Při výstavbě a provozu je nutné dodržovat ochranu sousedícího LBK 3-4.  Z88: Musí být zamezeno ohrožení sousedícího LBK 4-5.  Z64: Podmínkou realizace je zachování stávající zeleně v co největší míře.  Z90, Z92, Z93: Doporučeno je zachovat stávající zeleň ve výrobních areálech (vsak dešťové vody do půdy a zlepšení místního klimatu, ...).  Z94: Lokalitu by bylo vhodné na severovýchodní straně osadit keři a stromy jako přírodní bariérou.  <b>Podmínky budou doplněny do kapitoly „8 Popis navrhovaných opatření“.</b></p>

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
14	Krajský úřad Středočeského kraje (pokračování)		<p>Z46: Vzhledem k pásu NS a při respektování ochranného pásma lesa (rozmístění staveb na pozemcích) by neměl být narušen lesní ekosystém ani obsažené biocentrum. Řešení v OP lesa bylo konzultováno s dotčeným orgánem a je podrobně specifikováno v zadání územní studie. Je nutné požádat o vyjmutí půd 2. třídy ochrany ze ZPF. Realizaci lokality Z46 nedojde k ovlivnění dalších složek životního prostředí.</p> <p>Z52: Při respektování ochranného pásma lesa (projednání rozmístění staveb na pozemcích) by neměl být narušen lesní ekosystém.</p> <p>Z32: Využití lokality je podmíněno územní studií.</p> <p><b>Nebyly shledány žádné podmínky. Podmínka územní studie u plochy Z32 je pouze konstatování, ÚS je již územním plánem navržena.</b></p>
		7) Dále upozorňuje, že dochází k rozporu v textu na str. 20 v kapitole C „Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech“ Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Mníšek pod Brdy na udržitelný rozvoj území je v části věnované bydlení a srůstání obcí uvedeno, že „...návrh ÚP rozvoj vedoucí k jejich sloučení nenavrhuje“ (myšleno sídla Mníšek pod Brdy a Stříbrná Lhota). Dle názoru krajského úřadu je zařazením lokalit bydlení Z09 a Z98 navrhovaný rozvoj směřující k propojení sídla Stříbrné Lhoty a Mníšku pod Brdy. Podle zpracovatele vyhodnocení SEA dojde při zařazení těchto lokalit k rozrůstání sídla a ke zmenšení odstupu mezi zástavbou podél silnice Za Rybníky. Zpracovatel vyhodnocení SEA doporučuje prověřit vhodnost vymezení těchto ploch. Tuto podmínku uvádí zpracovatel vyhodnocení SEA také v kapitole 8. vyhodnocení SEA.	Viz též bod 3) KÚSK OŽP. Text VVURÚ a SEA bude v další fázi opraven (doplnění již vydaných SP).
		8) Požadujeme řádně zpracovat závěry vyhodnocení do územně plánovací dokumentace v souladu s § 53 odst. 5 stavebního zákona, tj. v odůvodnění ÚP uvést informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, jak jsou zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), popř. zdůvodnit, proč některé výsledky nebo jejich část nejsou respektovány.	Bude doplněno do textové části odůvodnění územního plánu.
		9) V zadání regulačního plánu nejsou navržena funkční využití, která by podléhala režimu zákona č. 100/2001 Sb.; jedná se o nekomerční občanskou vybavenost, pro kulturu nebo správu města, část plochy bude tvořit veřejná zeleň.	Bere se na vědomí.
		10) Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí dle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu ÚP Mníšek pod Brdy připomínky.	Bere se na vědomí.

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
14	Krajský úřad Středočeského kraje (pokračování)	<b>Odbor dopravy</b> Konstatuje nesprávné zákresy ochranných pásem pozemních komunikací. Všeobecně – ochranné pásmo silnice vyšší třídy neruší ochranné pásmo silnice třídy nižší; pro existenci ochranných pásem silnic není rozhodujícím zastavěné území dle stavebního zákona ap. Vzhledem k množství nalezených nesrovnalostí a nemožnosti v návrhu ÚP Mníšek pod Brdy je jednotlivě vypisovat a jednotlivě popisovat způsob nápravy doporučujeme sjednat si osobní návštěvu na Odboru dopravy KÚSK (kancelář 2068), při které dohodneme provedení jednotlivých oprav.	Odbor dopravy KÚSK je poskytovatelem údajů o ochranných pásmech silnic do územně analytických podkladů, které jsou podkladem pro zpracování územních plánů. Tato ochranná pásma tak měla být k dispozici před zahájením zpracování územního plánu. Schůzka s Odborem dopravy proběhla 20.5.2015, ochranná pásma budou opravena dle pokynů z jednání.
		<b>Odbor kultury a památkové péče</b>  1) K24 - nesouhlasíme s vymezením plochy pro rozhlednu a cestu. (následuje odůvodnění) Stejně stanovisko i NPÚ.	Rozhledna v území chybí, vhodně doplní turisticky využívané území, záměr je dlouhodobý. Rozhledna nebude vymezena konkrétní plochou v blízkosti barokního areálu Skalka. Bude řešeno vymezením širšího území, kde bude možné realizovat jednu rozhlednu daných parametrů (max. zastavitelná plocha, max. plocha pro zázemí atd.). Vymezení tohoto území bylo konzultováno s KÚSK a nenachází se na Brdském hřebeni, nýbrž ve třech oblastech jižně od města.
		2) P20: z hlediska zájmů památkové péče je žádoucí řešit tuto historickou lokalitu na území MPZ komplexně spolu s plochou PV1. Souhlasíme s navrhovaným funkčním využitím pro veřejnou občanskou vybavenost a plochy veřejných prostranství v centru obce, regulační plán vymezený pro plochu X1 je však žádoucí řešit komplexně včetně východní části území v podzámčí. Stejně stanovisko i NPÚ.	Regulační plán je vymezen pro plochu P20 i stávající plochu PV1, stanovisko je tedy splněno.
		3) Z90, Z91 a Z92: U těchto rozsáhlých ploch doporučujeme zvážit snížení navrženého výškového uspořádání 12 m. Pro tuto lokalitu je žádoucí stanovení podrobnějších regulativů zástavby již jako podmínky v ÚP pro zpracování územní studie, viz kap. A.12. Navrhujeme koeficient zastavěnosti plochy max. 30 %, výškové uspořádání - výška objektů max. 9 m a procento zeleně min 40%.	Pro plochu Z91 již je v územním plánu max. výška 8 m. V plochách Z90 a Z92 je výška snížena v západní části (blíže k městu) na 10 m tak, aby výška odpovídala terénním podmínkám a přírodním limitům a nenarušovala panorama města. Koeficienty budou upraveny na 40 % zastavitelné plochy, 30% zpevněné plochy a 30% zeleň na základě požadavku města (převzato z platného ÚPSÚ a dále pro zajištění využitelnosti plochy), tento bod byl s KÚSK konzultován a takto odsouhlasen.
		4) Do regulativů k ploše OV1 doplnit: "Případná dostavba v místě původního objektu musí zachovat půdorysné a objemové uspořádání zaniklých objektů."	Bude doplněno.
		5) Doporučujeme zahrnout mezi plochy pro uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mníšek pod Brdy také stávající plochy ZS (zeleň soukromá) podél aleje ke Skalce.	Předkupní právo nebude vymezeno, jedná se o části stávajících zahrad u rodinných domů a zásah do vlastnických práv je v tomto případě velmi problematický. Je zpracován podklad pro vyhlášení OP památných stromů, což bude dostatečný limit pro vlastníky pozemků, aby byla lipová alej ochráněna. Po jeho projednání bude nové OP zapracováno do ÚP. Plochy ZS budou rozšířeny v OP aleje v této nové zástavbě.
		6) V zadání regulačního plánu vypustit větu "V území je zvýšená pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů, při zemních pracích budou respektována příslušná ustanovení platných právních předpisů."	Bude upraveno.

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
14	<b>Krajský úřad Středočeského kraje</b> (pokračování)	7) Doporučujeme sjednotit textovou a grafickou část u vymezení staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Architektonicky cenné stavby a soubory jsou zmiňovány v kapitole A.15 výrokové části, nejsou však vyznačeny v legendě (koordinačním výkresu). Z textu ani výkresu není tedy zřejmé, o jaké stavby se jedná, doporučujeme uvést také výčet těchto staveb v textové části.	Došlo k odlišnému pojmenování v legendě (významné stavby) a v textové části (architektonické hodnoty). Bude opraveno. (viz též bod 14).
		8) V kapitole C.3 nelze jednoznačně souhlasit s uvedenou formulací: "Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a § 19 stavebního zákona." Jedním z cílů územního plánování je podle § 18 odst. 4 ve veřejném zájmu chránit kulturní hodnoty. K úkolům územního plánování náleží zejména dle ust. § 19 odst. 1 písm. e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.	Jde o nevhodnost vymezení plochy o rozhlednu. Viz vyhodnocení bodů 1).
		9) V kapitole C.10.8, odstavci "Zjištěné hodnoty ve vztahu ke krajině (obecně)" nelze souhlasit s uvedeným tvrzením ve smyslu, že realizace stavby rozhledny v ploše K24 je přípustná a vypracování projektu autorizovaným architektem zajistí takové řešení, které bude akceptovatelné.	Viz vyhodnocení bodu 1). Plocha pro rozhlednu bude vypuštěna, realizace rozhledny bude vymezena jiným způsobem ve větší vzdálenosti od areálu Skalka.
		10) VVURÚ, kap. 14: Doporučujeme sjednotit textovou a grafickou část Koordinační výkres. Architektonicky cenné stavby a soubory jsou zmiňovány v kapitole A.15 výrokové části, nejsou však vyznačeny v legendě (koordinačním výkresu). Z textu ani výkresu není tedy zřejmé, o jaké stavby se jedná.	Došlo k odlišnému pojmenování v legendě (významné stavby) a v textové části (architektonické hodnoty). Bude opraveno. (Viz též bod 7)
		11) VVURÚ, kap. 16: doplňujeme: Obecně je v případě zemních prací nutno postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a ust. § 176, odst. 1) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.	Bude doplněno do VVURÚ.

**Příloha č. 1b - Vyhodnocení stanovisek, které byly uplatněny k návrhu územního plánu Mníšek pod Brdy, projednávanému podle § 52 stavebního zákona (po veřejném projednání)**

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
1	Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí	<b>Vodoprávní úřad</b>	
		1) Odstranit rozpor v textu o možnosti individuálního řešení splaškových vod (str. 18) versus podmínka napojení na splaškovou kanalizaci (str. 33).	Bude v textu upraveno.
		2) Intenzifikace ČOV na 9750 EO je již realizována, aktualizovat informace v textu.	Bude v textu upraveno.
		<b>Orgán ochrany přírody</b>	
		Omezit plochu Z103 pouze na vydané územní rozhodnutí vzhledem k částečnému umístění v údolní nivě.	Návrh je v souladu s ÚR.
		<b>Orgán ochrany ovzduší</b>	
		Stanovisko vydává Krajský úřad Středočeského kraje.	Bez požadavku na řešení.
		<b>Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství</b>	
		Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
		<b>Orgán ochrany ZPF</b>	
		Stanovisko vydává Krajský úřad Středočeského kraje.	Bez požadavku na řešení.
		<b>Orgán státní správy lesů</b>	
		Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
2	Hasičský záchranný sbor SK	Vydává souhlasné stanovisko.	Bez požadavku na řešení.
3	Krajská veterinární správa	Nemá námítky.	Bez požadavku na řešení.
4	Ministerstvo obrany	Souhlasí s předloženým návrhem.	Bez požadavku na řešení.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Nemá žádné připomínky.	Bez požadavku na řešení.
6	Státní pozemkový úřad	Není zahájeno řízení o zpracování komplexních pozemkových úpravách.	Bez požadavku na řešení.
7	Krajský úřad Středočeského kraje	<b>Odbor živ. prostředí a zemědělství - Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</b>	
		Nemá připomínky. Vyloučení vlivu na Naturu 2000 nadále platí.	Bez požadavku na řešení.
		<b>Odbor živ. prostředí a zemědělství - Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF</b>	
		Souhlasí s předloženým návrhem.	Bez požadavku na řešení.

Č.	Název DOSS/organizace	Požadavek	Vyhodnocení
7	Krajský úřad Středočeského kraje (pokračování)	<b>Odbor živ. prostředí a zemědělství – Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích</b>	
		Nemá připomínky. Lesní pozemky parcelních čísel 947, 949, 950, 964/1, 1426, 1428/1, 2305 a 2307/1 v katastrálním území Mníšekpod Brdy s celkovou výměrou 1,3176 ha by měly být uvedeny jako zábor lesa v textové části územního plánu.	podle dohody bude doplněno
		<b>Odbor živ. prostředí a zemědělství – Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí</b>	
		1) Vydá stanovisko samostatně ve lhůtě do 30 dnů od obdržení podkladů.	O stanovisko bude požádáno v rámci zveřejnění návrhu pro opakované veřejné projednání, ve kterém bude předloženo také aktuální vyhodnocení připomínek a námitek.
		2) Upozorňuje, že v grafické části (hlavní výkres 2a, hlavní výkres 2b, koordinační výkres 6a) je graficky znázorněna rozhledna (původně plocha K24, NS1), která by měla být dle nově předložené textové části a odůvodnění návrhu územního plánu k veřejnému projednání z návrhu vypuštěna.	Ve výkresech omylem zůstala značka pro rozhlednu, bude opraveno.
		<b>Odbor živ. prostředí a zemědělství – Stanovisko dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zák. č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií</b>	
		Nemají připomínky.	Bez požadavku na řešení.
		<b>Odbor dopravy</b>	
		Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
		<b>Odbor kultury a památkové péče</b>	
		1) Požaduje do kapitoly A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot doplnit: „... <i>barokní areál Skalka, který představuje významnou krajinou dominantu náležející k fenoménu české barokní krajiny. Toto panorama brdských vrchů s barokní kaplí sv. Máří Magdaleny musí být chráněno před narušením zástavbou.</i> “	Bude doplněno.
		2) Požaduje do kapitoly C.10.15.7. Rekreace upřesnit informaci: „Jsou vymezeny tři oblasti pro umístění rozhledny, a to v jižní části řešeného území tak, aby navazovaly na cestní síť a síť cyklotras, ale zároveň aby nenarušovaly Brdské panorama a <u>kulturní dominantu – areál kulturní památky Skalka.</u> “	Bude doplněno.
		3) Požaduje do kapitoly C.10.8. Ochrana a rozvoj hodnot / Památkové hodnoty doplnit: „ <i>Mimořádnou památkovou hodnotu, přesahující rámec města, představuje barokní kaple sv. Máří Magdaleny od Kryštofa Dienzenhofera a pohledové vazby této kulturní památky v krajině.</i> “	Bude doplněno.
		4) Požaduje do kapitoly C.10.8. Ochrana a rozvoj hodnot / Ostatní architektonické a kulturní hodnoty doplnit: „ <i>Brdské panorama s dominantou kulturní památky – barokní kaple sv. Máří Magdaleny od Kryštofa Dienzenhofera, které náleží k fenoménu české barokní krajiny</i> “	Bude doplněno.
		Z grafické části - hlavního a koordinačního výkresu odstranit značku pro rozhlednu.	Ve výkresech omylem zůstala značka pro rozhlednu, bude opraveno.

**Příloha č. 1c - Vyhodnocení stanovisek, které byly uplatněny k návrhu územního plánu Mníšek pod Brdy, projednávanému podle § 52 stavebního zákona (po opakovaném veřejném projednání)**

Č.	Název DOSS/organizace	Označ dle tab. úprav	Požadavek	Vyhodnocení
1	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy	-	Nemá námítky.	Bez požadavku na řešení.
2	Ministerstvo obrany	-	Souhlasí s předloženým návrhem.	Bez požadavku na řešení.
3	Ministerstvo životního prostředí	-	Nemá žádné námítky.	Bez požadavku na řešení.
4	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje		Souhlasí za splnění následujících podmínek:	
		A	1) Objekty v ploše Z111 (BI nové RD) musí být umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb z okolních komunikací.	Bude doplněno do regulativů.
		B	2) Plocha Z109 (VZ, ZO – zemědělská výroba) musí být umístěna tak, aby byly splněny hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu plochy k nejbližší obytné zástavbě.	Bude doplněno do regulativů.
		C	3) V rámci územní studie plochy Z54 (bydlení v Rymáni) bude zpracována hluková studie, kterou bude doloženo dodržení hygienický limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.	Bude doplněno do regulativů.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	D	Souhlasí za podmínky zrušení zákresu dobývacího prostoru v koordinačním výkresu.	Bude upraveno.

Č.	Název DOSS/organizace	Označ dle tab. úprav	Požadavek	Vyhodnocení
6	MěÚ Černošice - Odbor životního prostředí		<b>Vodoprávní úřad</b>	
		-	Nemá připomínek	Bez požadavku na řešení.
			<b>Orgán ochrany přírody</b>	
		E	1) požaduje aby plocha s rozdílným způsobem využití OV3 „občanská vybavenost – sociální služby“ (lokalita Z112) obsahovala zvláštní a přesnější podmínky ochrany krajinného rázu tj. intenzitu využití pozemků vyjádřenou procentuálním podílem zastavěnosti a procentuálním podílem vzrostlé stromové a keřové zeleně a maximální výškou objektů. (následuje odůvodnění)	V lokalitě Z112 bude při severovýchodním okraji lokality vymezen nezastavitelný pás zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) o šíři cca 10 – 15 metrů pro zajištění plynulého přechodu sídla do krajiny. Navržené podíly zastavěných ploch (max. 0,3), zeleně (min. 0,4) a zpevněných ploch (max. 0,3) jsou vyhovující. Výškový limit pro zástavbu v předmětné ploše OV3 bude upraven na 1+P (1 podlaží a podkroví, umožňující též přízemí s plochou střechou). Do textové části, kapitoly A.3.1 Urbanistická koncepce, případně do kapitoly A.5 Koncepce uspořádání krajiny bude obecně vložen požadavek pro využití zastavitelných ploch na hranici s nezastavěným územím, respektující ochranu krajinného rázu vhodným odstupem zástavby a uplatněním zeleně za účelem vytvoření vhodného přechodu sídla do krajiny.
		viz 33-1	2) OOP nesouhlasí s vymezenou plochou OM „občanské vybavení komerční zařízení malá a střední“ v lokalitě Z115. Urbanistický charakter lokality neodpovídá hlavnímu využití plochy OM (plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu a maloobchodní prodej, ubytování, stravování aj. služby). Jednalo by se o jedinou funkční plochu uvedeného využití v blízkém i širším okolí. Lokalita plochy je částečně exponována do jižně se svažující volné krajiny a samotná blízkost Přírodního parku Hřebeny předurčuje významné soustředěné estetické a přírodní hodnoty krajinného rázu. Podobně jako v předchozím bodě vychází tento požadavek právě z ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb.	Se zastavitelností lokality Z115 je možné vyslovit orgánem OOP souhlas za podmínky, že výměra lokality bude zkrácena z jihozápadního a severozápadního směru tak, aby vznikl kompaktní tvar budoucího zastavěného území (z jihozápadu korespondující s okrajem zástavby na opačné straně obslužené komunikace) a dále za podmínky, že pro komerční využití lokálního charakteru (malý obchod, služby) bude navržen pouze západní cíp lokality o výměře cca 1/3 lokality Z115, zbývající část bude navržena pro bydlení.

Č.	Název DOSS/organizace	Označ dle tab. úprav	Požadavek	Vyhodnocení
6	MěÚ Černošice - Odbor životního prostředí (pokračování)	F	3) OOP požaduje, aby v zadání regulačního plánu Štítek (X6) byly přesněji řešeny podmínky ochrany krajinného rázu, jak vymezuje § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. Jak bylo výše zmíněno, jedná se o exponovanou lokalitu jižním směrem s blízkostí přírodního parku Hřebený.	V rámci zadání regulačního plánu (RP) Štítek (X6) – kap. A.13.2 je v odstavci „Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb“ uvedeno (již nyní): „ <i>Platí podmínky prostorového uspořádání stanovené územním plánem. Prostorové uspořádání bude vhodně reagovat na stávající přírodní hodnoty a charakterem zástavby respektovat atraktivní exponovanou polohu na jihu vymezené plochy (urbanizovaný okraj nové zástavby viditelný z dálkových pohledů by měl být řešen kultivovaně pomocí vysoké zeleně v rámci parcel RD a vytvořit přirozený přechod sídlo – volná krajina. Podmínky prostorového uspořádání je možné v regulačním plánu zpřesnit.</i> “ Tato formulace bude doplněna o požadavek, aby regulační plán stanovil s ohledem na tuto exponovanou polohu nepřekročitelnou stavební čáru ve směru od hranice zastavitelné plochy s nezastavěným územím. Dále bude do zadání RP uvedeno doporučení pro RP, aby v obytných zahradách byly využívány místně obvyklé druhy dřevin, bez výrazných barevných kultivarů.
			<b>Orgán ochrany ovzduší</b>	
			Stanovisko vydává Krajský úřad Středočeského kraje.	Bez požadavku na řešení.
			<b>Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství</b>	
			Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
			<b>Orgán ochrany ZPF</b>	
			Stanovisko vydává Krajský úřad Středočeského kraje.	Bez požadavku na řešení.

Č.	Název DOSS/organizace	Označ dle tab. úprav	Požadavek	Vyhodnocení
6	MěÚ Černošice - Odbor životního prostředí (pokračování)		<b>Orgán státní správy lesů</b>	
		G	<p>1) Oproti předchozí verzi návrhu přibýly v ÚP nové zastavitelné plochy v území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa - OP); konkrétně se jedná o plochy Z77, Z113 a pozemky č. parc. 936 a 965/1 v kat. území Mníšek pod Brdy. V souvislosti s dotčením OP lesa ÚP v kap. A.6.2. konstatuje, že je nutné respektovat podmínky vyplývající z této skutečnosti. Taková obecná proklamace je ve světle postupující rozhodovací praxe soudů nedostatečná, protože soudy kladou orgánům státní správy lesů už do fáze územního plánování povinnost dostatečně investory upozornit na možná omezení, přičemž akceptují už ve fázi ÚP stanovení konkrétního odstupu (rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 5 A 106/2011 – 68, rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2012, č.j. 63 A 1/2012-54). S tím koreluje výklad legislativy, když zdejší úřad má k dispozici stanovisko ministerstva pro místní rozvoj, podle něhož regulativ odstupu staveb od lesa není podrobnost, která nepřísluší územnímu plánu (č.j. MMR-54570/2016-81 ze dne 27. 1. 2017). S ohledem na uvedené požaduje zdejší úřad přinejmenším v těchto lokalitách stanovení minimálního odstupu staveb od lesa tak, aby investoři byli už z ÚP o konkrétních stavebních omezeních informováni. (následuje odůvodnění)</p> <p>Pro výše uvedené nové rozvojové plochy zdejší úřad požaduje zpracovat do závazných částí ÚP regulativ v tom smyslu, že plochy do vzdálenosti 20 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních předpisů (např. stavební zákon). Tento konkrétní odstup odráží charakter lesa v předmětném území a odvíjí se od hodnot tzv. absolutní výškové bonity lesních dřevin, která vyjadřuje výšková maxima vzrůstu stromů. Speciálně pro plochu Z77 už byl odstup staveb v tomto smyslu stanoven při zakládání současné zahrádkářské kolonie, a to rozhodnutím zdejšího úřadu č.j. Zem221/1393/05Ma–R ze dne 30. 5. 2005. V současné změněné podobě zdejší úřad s návrhem ÚP nesouhlasí.</p>	Bude zapracováno do výrokové části.
			Jak už bylo uvedeno výše, obdobnou regulaci by bylo žádoucí kontinuálně nastavit pro celý ÚP, avšak zdejší úřad ji s ohledem na své předchozí stanovisko č.j. MUCE 62503/2017 OŽP/Ště ze dne 19. 10. 2017, jímž je vázán, už nemůže požadovat. Byla-li by v tomto směru vůle pořizovatele, je zdejší úřad připraven se na příslušné úpravě ÚP podílet.	Bude zapracováno do výrokové části - i pro další zastavitelné plochy, nacházející se v pásmu 50 m od okraje lesa.

Č.	Název DOSS/organizace	Označ dle tab. úprav	Požadavek	Vyhodnocení
7	Krajský úřad Středočeského kraje		<b>Odbor živ. prostředí a zemědělství - Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</b>	
		-	Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
			<b>Odbor živ. prostředí a zemědělství - Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF</b>	
		-	Souhlasí s navrhovanými zábory ZPF.	Bez požadavku na řešení.
			<b>Odbor živ. prostředí a zemědělství – Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích</b>	
		-	Souhlasí s předloženým upraveným návrhem územního plánu Mníšek pod Brdy. Souhlasí se zařazením uvedených lesních pozemků do ploch do funkční plochy RX – rekreace – se specifickým využitím a RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.	Bez požadavku na řešení.
			<b>Odbor živ. prostředí a zemědělství – Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí</b>	
		-	Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
			<b>Odbor živ. prostředí a zemědělství – Stanovisko dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zák. č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií</b>	
		-	Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
			<b>Odbor dopravy</b>	
		-	Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
			<b>Odbor kultury a památkové péče</b>	
		H	1) Plocha Z117 – OM – komerční plocha – Doporučujeme zvážit vyloučit tuto plochu. Odůvodnění: Jedná se o nově vymezenou plochu oproti předchozí fázi pořizování ÚP. Plocha je situovaná bez širších návazností na zastavěné území města, pouze v severní části navazuje na zástavbu sousední obce Řitka. Rozsáhlá plocha při dálniční komunikaci představuje pohledově i funkčně výrazný zásah do širší okolní krajiny, která je zde dosud zachovalá bez výraznějších vážných zásahů objemné zástavby na rozdíl od mnoha dalších obcí nejenom na území kraje, kde byla cenná kulturní krajina zasažena mnohdy nekonceptními výraznými zásahy výstavby objektů typu hal, komerčních objektů atp. Zástavba v této ploše by představovala zásah bez urbanistických návazností na zástavbu města.	Na základě konzultačního jednání byl dohodnut způsob ponechání plochy s doplněním regulativu - omezením, že vzhledem k pohledově exponované poloze bude snížena max. výška staveb na 6m.
		I	2) Do kap. A.6.2. požadujeme v textu uvést jmenovitě určené lokality (místní názvy, resp. popis, kde se vymezená území nachází), ve kterých je možné umístit rozhlednu. Odůvodnění: Lokality jsou vyznačeny v grafické části. Rovněž textová část výroku musí jednoznačně specifikovat tyto lokality.	Bude doplněno.

Č.	Název DOSS/organizace	Označ dle tab. úprav	Požadavek	Vyhodnocení
7	Krajský úřad Středočeského kraje (pokračování)	J	3) Do kap. A.6.2 požadujeme doplnit formulaci: NL1 (pohledově exponované plochy na Hřebenech) – je nežádoucí umístění výškových technických staveb (vysílače, rozhledny aj.), <u>v okolí areálu kulturní památky Skalka je nežádoucí umístění jakýchkoliv staveb, které by funkčně nebo pohledově narušily charakter přírodního prostředí této památky.</u> Odůvodnění: Okolí této kulturní památky, která významem a památkovými hodnotami přesahuje i rámec kraje, a je rovněž součástí MPZ Mníšek pod Brdy, je nutné chránit před nevhodnými stavebními zásahy (podrobněji viz. také naše stanovisko k návrhu úp č. j. SZ_161417/2014/KUSK).	Bude doplněna formulace: NL1 (pohledově exponované plochy na Hřebenech) – je nežádoucí nepřipustné umístění výškových technických staveb (vysílače, rozhledny, stožáry mobilních operátorů, nové stožáry vysokého napětí, větrné elektrárny apod.), a dalších staveb, které by funkčně nebo pohledově narušily charakter přírodního prostředí v okolí areálu kulturní památky Skalka. aj.).
		K	4) Do kap. A.6.3 Požadujeme upravit formulaci: „Maximální koeficient zastavění může být v odůvodněných případech <u>posouzen individuálně (např. v území MPZ, kde je nutné zachovat charakter a uspořádání historické zástavby).</u> <u>zvýšen (zejména v MPZ, kde je zachování původního charakteru zástavby potřebné), a to až na hodnotu odpovídající původnímu rozsahu prokazatelně existující a povolené zástavby na stavebním pozemku.</u> Minimální koeficient zeleně se v takovém případě nepoužije.“ Odůvodnění: Navržená formulace předjímá potřebu zahušťování zástavby v území MPZ, což pokládáme za nepřijatelné. Změny jednotlivých lokalit zejména v území MPZ je z hlediska památkové péče nutné posoudit individuálně, s ohledem na jejich charakter a hist. vývoj.	Bude upraveno takto: "Maximální koeficient zastavěných plochí a minimální koeficient zeleně nemusí být v odůvodněných případech na území městské památkové zóny dodržen za podmínky zachování charakteru a uspořádání historické zástavby může být v odůvodněných případech zvýšen (zejména v MPZ, kde je zachování původního charakteru zástavby potřebné), a to až na hodnotu odpovídající původnímu rozsahu prokazatelně existující a povolené zástavby na stavebním pozemku. Minimální koeficient zeleně se v takovém případě nepoužije."
		L	5) územní rezerva R7: Požadujeme doplnit formulaci: Plocha se stávajícím využitím „NZ - plochy zemědělské“ je vymezena jako rezerva pro občanské vybavení (obecně – jako dominantní využití). Plocha bude následně prověřena z hlediska potřeb města, vhodného umístění a návaznosti na okolní území. <u>Na případnou zástavbu na této ploše budou kladeny požadavky na architektonicko-urbanistické řešení.</u> Dále doporučujeme ponechat zde podmínku zpracování územní studie, viz. formulace: „V ploše R7 bude zpracována územní studie, která prověří trasování komunikací, parcelaci a umístění veřejného prostranství.“ Odůvodnění: Plocha se nachází nedaleko KP areálu Skalka, která je rovněž součástí MPZ Mníšek pod Brdy. Přestože se jedná o území, které není vzhledem k vysoké zeleni a terénu s areálem KP přímo pohledově ani funkčně provázané, je třeba klást požadavky na kvalitu urbanistického i architektonického řešení využití této rozsáhlé plochy, která je oproti předchozí projednávané fázi územního plánu cca dvojnásobně navýšena.	Bude doplněno takto: "Na případnou zástavbu na této ploše budou kladeny požadavky na architektonicko-urbanistické řešení."

Č.	Název DOSS/organizace	Označ dle tab. úprav	Požadavek	Vyhodnocení
7	Krajský úřad Středočeského kraje (pokračování)		K návrhu rozhodnutí o námitkách	
		-	6) N024 – Požadujeme upřesnit vypořádání a odůvodnění námitky v souladu s naším stanoviskem – náš požadavek a odůvodnění viz. výše ke kapitole A.6.3. Podmínky prostorového uspořádání ploch.	Bude upřesněno takto: "Na území MPZ nebude nutné v odůvodněných případech dodržet max. koeficient zastavěných ploch a min. koeficient zeleně za podmínky zachování charakteru a uspořádání historické zástavby."
		-	7) - N078 – Obdobně jako k N024.	
		-	8) N103/1, 2 – Požadujeme upřesnit vyhodnocení námitky rovněž z hlediska památkové péče. V tomto ohledu je potřeba preferovat řešení, která povedou k zachování a kultivaci aleje. Odůvodnění: Alej se nachází na území MPZ a tvoří nedílnou součást ke kompozici staveb areálu Skalka. Alej je součástí veřejných prostranství, z hlediska jejího celkového charakteru je žádoucí řešit sousedící pozemky zeleně, které jsou však některé v soukromém vlastnictví, v celkové návaznosti (podrobněji viz. také naše stanovisko k návrhu úp č. j. SZ_161417/2014/KUSK).	Vyhodnocení bude doplněno takto: "Vzhledem k tomu, že zásah do veřejné zeleně mezi alejí a bytovými domy by působil rušivě též z urbanistických a krajinářských důvodů, bude zastavitelnost zrušena i s vědomím toho, že vlastníkově mohou náležet oprávněné náhrady za toto zrušení. Neméně důležité je hledisko památkové péče, kdy je třeba preferovat řešení vedoucí k zachování a kultivaci aleje a celého souvisejícího veřejného prostranství. Alej se nachází na území MPZ a tvoří nedílnou součást ke kompozici staveb areálu Skalka."
			9) - N137, N138 – Souhlasíme s návrhem vyhodnocení, se zamítnutím vymezení zastavitelné plochy v této lokalitě, rovněž z hlediska zájmů památkové péče. Odůvodnění: shodně jako níže k připomínce P13.	Bez požadavku na řešení.
			K návrhu vyhodnocení připomínek	
		-	10) - P02 – viz. také výše ke kapitole A.3.2., plocha Z117 – OM – komerční plocha	Vyhodnocení bude doplněno, že způsob ponechání plochy s doplněním regulativu - omezením, že vzhledem k pohledově exponované poloze bude snížena max. výška staveb na 6m.

Č.	Název DOSS/organizace	Označ dle tab. úprav	Požadavek	Vyhodnocení
7	<b>Krajský úřad Středočeského kraje</b> (pokračování)	-	11) P13 – viz. také výše ke kapitole A.3.2., požadavek na vymezení plochy pro výstavbu pod Skalkou – Souhlasíme s návrhem vyhodnocení - se zamítnutím vymezení zastavitelné plochy v této lokalitě, rovněž z hlediska zájmů památkové péče. Odůvodnění: Lokalita se nachází nedaleko KP areálu Skalka. Přestože se jedná o území, které není vzhledem k vysoké zeleni a terénu s areálem KP přímo pohledově ani funkčně provázané, z hlediska zájmů památkové péče je žádoucí ponechat toto území bez zástavby, neboť dotváří přírodní, krajinný rámec KP areálu Skalka, která přesahuje svými hodnotami i rámec kraje. Doposud se jedná významný o pás nezastavěného území podél cesty směrem k ulici Řevnická. Areál kulturní památky č. r. ÚSKP 18657/2-2467 klášter Skalka, poutní místo je dílem význačné osobnosti středoevropského stavitelství období baroka a prezentuje svými uměleckými, historickými a kulturními hodnotami význačnou stavbu náležející k fenoménu českého baroka, který je svoji podstatou spjatý s krajinou. Barokní stavitelství, především u církevních staveb, bylo návrhem bezprostředně provázáno se zakomponováním v krajině (podrobněji viz. také naše stanovisko k návrhu úp č. j. SZ_161417/2014/KUSK). Přibližování zástavby směrem k areálu by tak představovalo degradaci hodnot KP.	Vyhodnocení bude doplněno ve smyslu, že se nesouhlas opírá též o hledisko památkové péče, neboť lokalita se nachází nedaleko kulturní památky areálu Skalka.
		-	12) - P19/14; shodně P26/14 a zřejmě také P35 – Nesouhlasíme s návrhem vyhodnocení. Souhlasíme s podnětem v připomínce na vymezení dalších nepřipustných výškových staveb, kromě rozhledny, na hřebenu Brd. Požadujeme doplnit rozšíření nepřipustných staveb do textu výroku úp, viz. také obdobně náš požadavek výše k plochám NL1 (pohledově exponované plochy na Hřebenech). Odůvodnění: V předchozích fázích úp byl projednáván pouze prvotní návrh na vymezení lokality pro umístění rozhledny na brdském hřebenu, v blízkosti KP areálu Skalka, součásti MPZ Mníšek pod Brdy. Tento návrh byl z hlediska památkové péče posouzen jako nepřipustný. V principu umístění i jiné obdobné stavby, než-li pouze rozhledny, v této lokalitě by představovalo stejný, z hlediska památkové péče, obdobně nepřijatelný zásah v tomto území (podrobněji viz. také naše stanovisko k návrhu ÚP č. j. SZ_161417/2014/KUSK).	Vyhodnocení bude doplněno o větu, že na hřebeni Brd je formou vymezení specifických ploch typu NL1 vyloučeno též umístění dalších typů výškových staveb (stožáry, vysílače, větrné elektrárny apod.).

## **Příloha č. 1d – Souhrnné vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Mníšek pod Brdy**

Velká část připomínek, uplatněných k návrhu územního plánu pro společné jednání, byla v pozdějších fázích veřejného projednání uplatněna a vyhodnocena jako námitky, a to i v hraničních případech rozhodování, zda se jednalo o připomínku či námitku. Tyto připomínky jsou proto zahrnuty do rozhodnutí o námitkách.

### **Okruhy dalších připomínek a způsob jejich vyhodnocení:**

#### **1) Požadavky na zařazení některých dosud nezastavitelných pozemků do zastavitelných ploch.**

*Vyhodnocení:*

Podle zadání územního plánu bylo třeba oproti dosud platnému ÚPSÚ zredukovat rozsah zastavitelných ploch pro bydlení i pro výrobní a komerční aktivity. Z toho důvodu bylo jen ve zcela výjimečných případech možné do zastavitelných ploch zahrnout pozemky, které dosud zastavitelné nebyly, a to pouze z důvodů souvisejících s jinou pozitivní změnou oproti stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Jinak bylo nutné většinu těchto připomínek odmítnout a s ohledem na zásady ochrany nezastavěného území, ochrany ZPF a zásady nesrůstání sídel nerozšiřovat zastavitelné plochy. Řada připomínek obsahovala návrhy na zastavitelnost pozemků pro zástavbu zcela nevhodných, v izolovaných polohách a v prostředí hodnotném z hlediska ochrany přírody a krajiny, např. v ploše navrhované dosud platným ÚPSÚ pro golfové hřiště.

#### **2) Požadavky na omezení zastavitelnosti již vymezených zastavitelných ploch**

*Vyhodnocení:*

Dosud platný ÚPSÚ vymezil značnou celkovou výměru zastavitelných ploch ve změnách IV., které však měly časově omezenou platnost a v průběhu pořizování nového ÚP platnosti pozbyly. To byl jeden z důvodů, které ovlivnily návrh ÚP v tom smyslu, že uvedené plochy a pozemky již do zastavitelných ploch zařazovány zpravidla nebyly. V jiných lokalitách došlo k omezení ve způsobech využití směrem k vyšší ochraně životního prostředí, nižším hustotám a výškám hladiny zástavby a většímu uplatnění sídelní zeleně. K proporcionálnímu snížení zastavitelnosti oproti dosud platnému ÚPSÚ tedy došlo a několik připomínek, které k tomu obecně i konkrétně nabádaly, bylo tímto respektováno.

#### **3) Podmiňovat další obytnou zástavbu odpovídající technickou a dopravní vybaveností a zařízeními občanského vybavení**

*Vyhodnocení:*

Tyto obecné zásady byly do územního plánu implementovány zejména podmínkami transformace rekreační individuální zástavby na trvalé bydlení v rodinných domech a dále pro větší lokality podmíněností regulačním plánem nebo územní studií, které budou řešit potřebné infrastrukturní souvislosti včetně podmínek jejich realizace (např. plánovací smlouvou jako součástí žádosti o vydání regulačního plánu).

#### **4) Požadavky na nenavrhování pěších cest a cyklostezek v krajině po soukromých pozemcích, popřípadě požadavky na změnu trasování těchto cest**

*Vyhodnocení:*

Systém pěších cest a cyklostezek byl při postupných úpravách návrhu ÚP prověřován z hlediska funkčnosti, návaznosti na okolní území (zejm. ke Kytínu) a optimalizace při nezbytném dotčení soukromých pozemků. I výsledné řešení umožňuje určité posuny na základě podrobnější dokumentace. Cesty a cyklostezky nejsou navrhovány jako veřejně prospěšné stavby, proto bude vždy nutná dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

#### **5) Požadavky na řešení problematiky dešťových vod a lokálních povodní**

*Vyhodnocení:*

Územní plán tuto problematiku řeší v míře podrobnosti, která mu přísluší. Detailní problémy v podrobnosti jednotlivých pozemků a staveb nebylo možné řešit.

#### 6) Požadavky na možnost transformace chatové zástavby na plochy rodinného bydlení

##### *Vyhodnocení:*

Řešení této problematiky je jedním z hlavních témat územního plánu a projednávání jeho návrhu. Bylo rozpracováno do poměrně územně detailních a obsahově podrobných souborů podmínek, za kterých je případná transformace v plochách typu RX možná. Tyto podmínky byly dále ovlivněny a usměrňovány stanovisky dotčených orgánů, kdy jedním z nejdůležitějších stanovisek, které bylo nutno i po složitých jednáních respektovat, je požadavek napojení takových ploch nebo objektů transformace na systém centrální městské kanalizace a ČOV. ÚP by dále neměl připouštět dosavadní vývoj v některých lokalitách, kdy ze zahrad a zahrádkových kolonií se využití postupně mění na individuální rekreaci a z ní se později stává individuální bydlení s tlakem na rekolaudace pro rodinné domy, často v prostorově zcela nevyhovujících podmínkách, bez napojení na kvalitní a kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu a bez dostupnosti základního občanského vybavení. Také z toho důvodu jsou pro jednotlivé transformační plochy stanoveny minimální výměry pozemků, jež musí být splněny.

#### 7) Požadavky na přeměnu veřejné zeleně na soukromou, požadavky na možnost zaplocování pozemků, které nejsou určeny pro zástavbu

##### *Vyhodnocení:*

Uvedené požadavky byly posuzovány vždy individuálně a tam, kde nebyl důvod pro veřejnou přístupnost nebo průchodnost z důvodu usměrňené a potřebné migrace zvířete, zpravidla docházelo k úpravám ve smyslu zařazení zeleně do kategorie soukromé a veřejně nepřístupné s možností oplocení.

#### 8) Řešení lokalit Štítek – východ a Štítek – západ

##### *Vyhodnocení:*

Toto řešení a jeho postupné úpravy souvisely též s řadou námitek a byly ovlivňovány stanovisky dotčených orgánů. Výsledné řešení je kompromisem, vycházejícím ze zvláštního projednání s vlastníky a z jejich většinového požadavku a zájmu na možnost transformace stávající chatové zástavby (s poměrně velkými a vyhovujícími pozemky) na kvalitní trvalé bydlení, s respektováním a mírným navýšením ploch pro novou obytnou zástavbu (podle dosud platného ÚPSÚ), která s podmínkou regulačního plánu a plánovací smlouvy zajistí připojení lokality na kvalitní a kapacitní technickou a dopravní infrastrukturu města. V západní části Štítka budou dostavěny některé proluky a bude zde možné realizovat přiměřeně dimenzovaný objekt pro sociální služby – seniorské bydlení.

#### 9) Požadavky na omezení rozsahu a potenciálních škodlivých vlivů průmyslové zóny

##### *Vyhodnocení:*

Rozsah průmyslové zóny, resp. jejích navazujících zastavitelných ploch, byl oproti dosud platnému ÚPSÚ podstatně redukován a uvnitř byly vymezeny též nezastavitelné plochy pro funkci přírodního koridoru v údolní nivě. Podmínky využitelnosti ploch byly rozděleny na plochy stabilizované, kde je možné provozovat a obnovovat činnosti v rozsahu činností dosud provozovaných, a na plochy zastavitelné, kde je vyloučena těžká výroba a nakládání s odpady, pokud produktem tohoto nakládání nejsou dále využitelné suroviny. Přesná citace těchto podmínek je obsahem charakteristiky těchto ploch v kapitole A.6 výroku. Vývoj funkční a prostorové regulace byl ovlivněn stanovisky dotčených orgánů (mimo jiné na omezení výškové hladiny zástavby orgánem státní památkové péče). Požadavky na způsob využití průmyslové zóny dále obsahovalo podání zmocněného zástupce veřejnosti, které jako věcně shodná připomínka dostatečně velkého počtu občanů obce bylo vyhodnoceno jako námitka – viz rozhodnutí o námitce N122, N122a.

#### 10) Výběr lokalit pro možnost umístění rozhledny

##### *Vyhodnocení:*

V důsledku připomínek veřejnosti i stanovisek dotčených orgánů bylo opuštěno od konkrétního místa i od volněji vymezené plochy na brdském hřebeni. Byly vytipovány 3 lokality na opačné straně údolí Bojovského potoka (1 - Zlatý vrch, 2 - Nad Šibencem, 3 - U Magdalény), z nichž Zlatý vrch byl po vyhodnocení posledních připomínek a požadavků města vyloučen. V územním plánu zůstávají tedy 2 lokality vymezené určitou plochou, přičemž se nejedná o variantní řešení, ale o možnost umístění rozhledny nebo rozhleden v obou těchto lokalitách.

#### 11) Požadavky na ochranu lipové aleje v ulici V Lipkách a jejího prostředí

##### *Vyhodnocení:*

Na základě připomínek veřejnosti i stanovisek dotčených orgánů (památková péče) došlo oproti dosud platnému ÚPSÚ ke zrušení zastavitelnosti pozemků v blízkosti lipové aleje, určených původně pro občanské vybavení. K tomuto zrušení došlo s vědomím případného důsledku majetkového nebo finančního vyrovnání s vlastníkem soukromého pozemku v souladu s platnými předpisy.

#### 12) Připomínky proti přestavbě prostoru garáží u Řevnické ulice

##### *Vyhodnocení:*

Prostor je z urbanistického hlediska narušen nevzhlednou zástavbou řadových garáží, přitom má polohový potenciál dalšího rozvoje bydlení a dalších zařízení občanského vybavení v širším navazujícím pásu. Zajištění odstavných míst pro obyvatele přilehlého sídliště je však nutností. Proto je nutné případný rozvoj formou přestavby a nové zástavby spojit se zachováním nebo zvýšením kapacity stávajících garáží. Jedná se o námět, který může být využit, pokud se k tomu najde vhodný investiční (ekonomický) mechanismus. Nelze tak učinit bez dohody se stávajícími soukromými vlastníky garáží. Nicméně je vhodné, aby byla územním plánem vytvořena možnost k uskutečnění tohoto námětu.

#### 13) Požadavky na uvolnění prostorových regulativů pro možnost dostaveb ve stávající historické zástavbě města

##### *Vyhodnocení:*

Po dohodě s dotčeným orgánem památkové péče je těmto požadavkům vyhověno do té míry, že v rámci území MPZ (městské památkové zóny) je základním kritériem zachování charakteru a uspořádání původní historické zástavby, přičemž je možné v odůvodněných případech nepoužít regulativy maximálního koeficientu zastavění a minimálního koeficientu zeleně. Dále je možné výškovou hladinu zástavby zvýšit ve specifikovaných nárožních a dominantních polohách.

#### 14) Připomínky proti průjezdnosti rozvojové lokality Z01 ve Stříbrné Lhotě (severozápad)

##### *Vyhodnocení:*

Připomínkám bylo vyhověno, rozvojová lokalita Z01 je pojednána jako jednodílná zastavitelná plocha s libovolným systémem vnitřního členění a dopravní obsluhy. Severní a západní okraje stávající obytné a rekreační (transformační) zástavby je možné obsloužit ve směru ze stávající zástavby – je k tomu vymezena plocha Z02 v kategorii DS (dopravní infrastruktura silniční).

#### 15) Připomínky k nedostatečné kvalitě dopravní obsluhy a dopravní infrastruktury v Rymani a požadavky na nezhoršování současného stavu v některých ulicích v důsledku nové navazující zástavby

##### *Vyhodnocení:*

Připomínky a požadavky jsou respektovány několika způsoby:

- a) je navrženo a preferováno nové dopravní propojení ze severního okraje Rymaně (rozvojové lokality Z65, Z68, Z102) k Čisovické silnici, mimo průjezd stávající zástavbou sídla;
- b) byl zrušen návrh rozšíření stávajícího uličního profilu do soukromých pozemků stávající obytné a rekreační zástavby mezi silnicí na Zahořany a rozvojovou lokalitou Z68;
- c) jsou formulovány jasné podmínky pro dopravní napojení rozvojové lokality Z62 (Průhony) s požadavkem vytvoření dostatečně kapacitního a kvalitního dopravního propojení k mníšeckému nádraží a silnici II/116.

#### 16) Ostatní připomínky a požadavky pořizovatele a města – odstranění nepřesností a drobných chyb

##### *Vyhodnocení:*

V několika případech došlo na základě pokynů po II. opakovaném veřejném projednání k nápravám, jež lze všechny považovat za nepodstatné úpravy (bez vlivu na vlastnické vztahy, limity a hodnoty, či změny regulativů). Konkrétně jde o upřesnění tvaru plochy Z44 dle stavu, soulad vydaného SP v Edenu (BH), jednoznačný výklad pro započtení části plochy ZS pro koeficient zastavěné plochy na okraji MPZ u Pivovárky a doplnění zdůvodnění vyhodnocených námitek ve dvou případech – N040,10 a N047 (rovněž bez vlivu na smysl vyhodnocení).