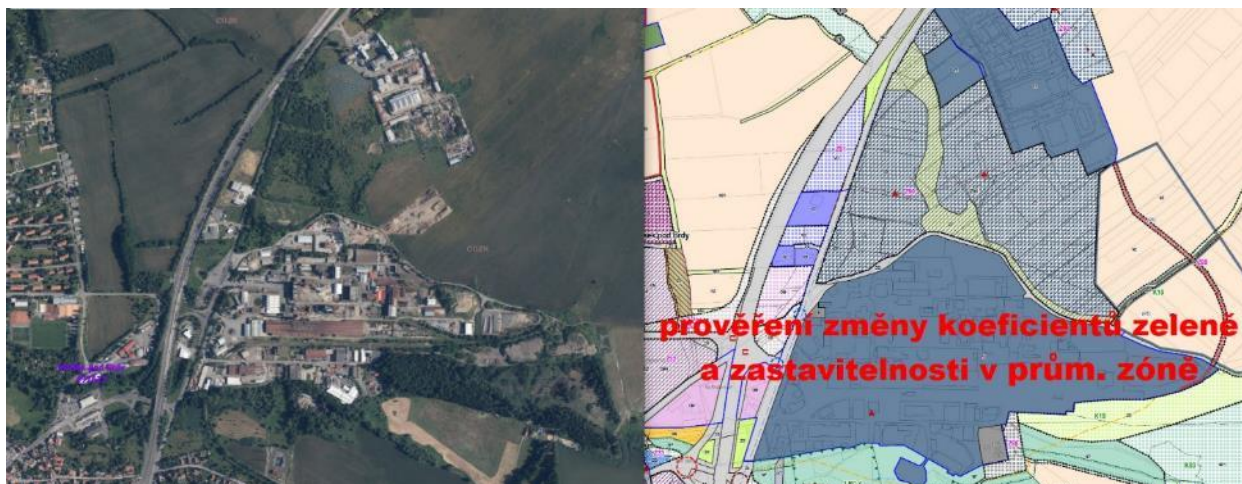
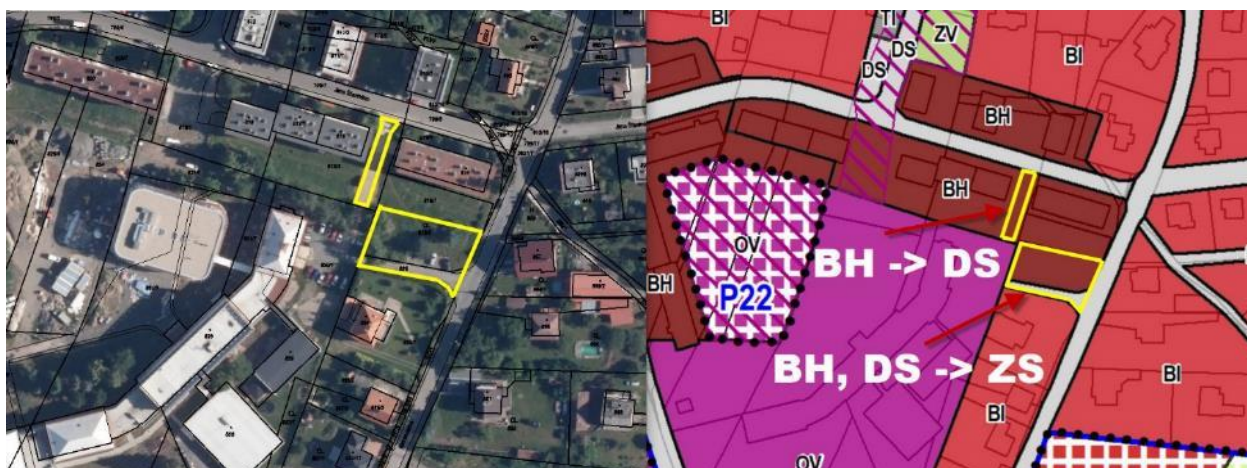


4) Prověření změny prostorových regulativů v plochách průmyslové zóny (VS) ve stávajících i návrhových částech, pro možnost snížení min. koeficientu zeleně s možným částečným započítáním zelených střech a stěn – podpora alternativního ozelenění tam, kde to kvůli vyšší zastavěnosti již není možné jinak; dále prověření možnosti započítání ZO – zeleně ochranné a izolační do koeficientu zeleně; dále zvýšení max. koeficientu zastavitelnosti a max. výšky zástavby. Předpokládaná úprava regulativů diferencovaně (zřejmě) podle charakteru stávajícího využití tak, aby se umožnila žádoucí transformace ploch pro moderní technologie splňující požadavky na umístění vhodných „čistých“ provozů. Při zpracování se předpokládají konzultace s příslušnými dotčenými orgány ve fázi rozpracovanosti návrhu.



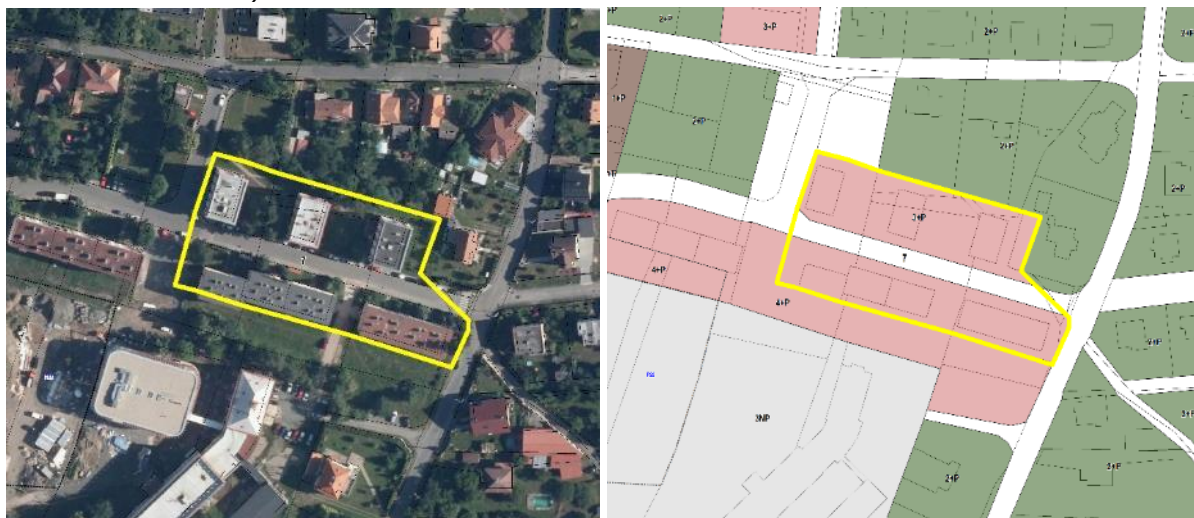
5) Požadavek na úpravu v zastavěném území – pozemky 819/2 a 836 v k. ú. Mníšek pod Brdy změnit z BH – bydlení v bytových domech a DS – dopravní infrastruktura – silniční na ZS – zeleň soukromá. Současně vymezit jako stávající plochu DS část plochy BH mezi bytovými domy v ul. Jana Šťastného, kde fyzicky existuje příjezdová komunikace k zadnímu traktu základní školy. Pozemek 819/2 byl historicky součástí poz. 835/1 a po vybudování komunikace ke škole z jiného směru není důvod ponechat jeho rozdělení nefunkční komunikací (poz. 836).



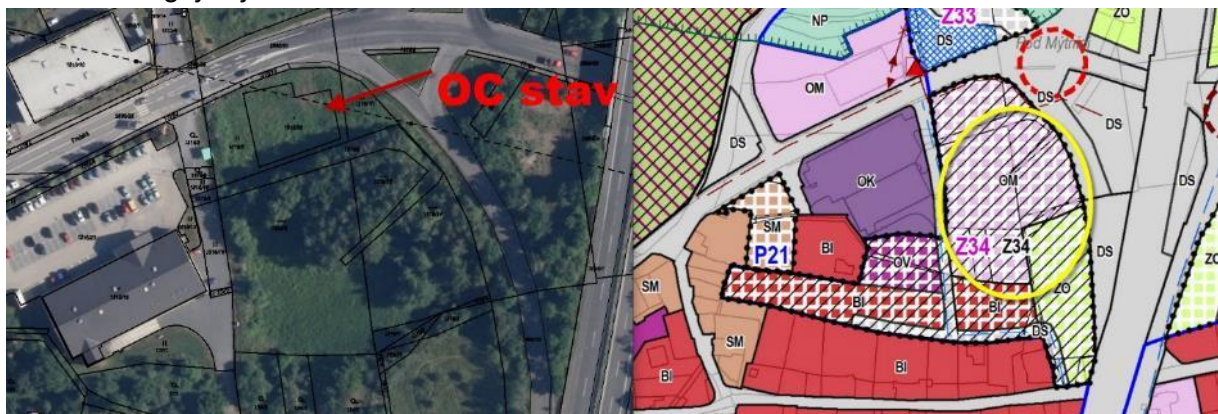
6) Prověření výškových regulativů pro plochy areálu Martin Uher – Autobusy a sběrného dvora (5 m → 8 m, resp. 4 m → 6 m) – pozemky 1307/1, 1310/11 a další, vč. zast. pozemků – vše v k. ú. Mníšek pod Brdy. Související návrhová plocha DS (mezi areály) bude ve vymezení upravena tak, aby nekolidovala s areálem sběrného dvora a v návaznosti na sběrný dvůr umožňovala parkování nákladních aut.



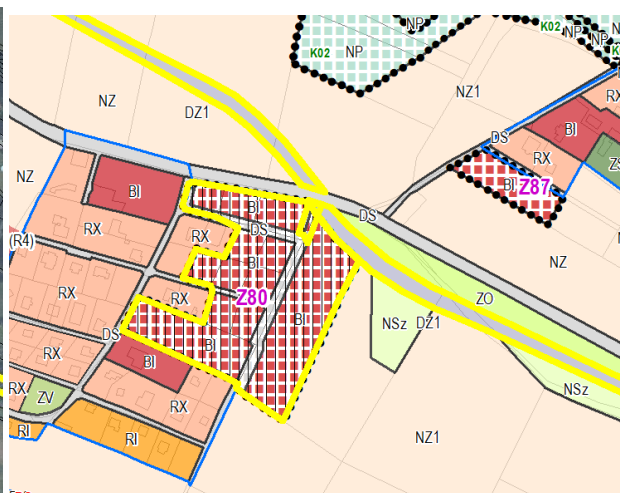
7) Prověření výškové regulace u bytových domů Eden (přizpůsobit stavu – náprava: v prostorové regulaci upravit výšky stávajících bytových domů na Novém Sídlišti: prohodit výšky 3+P za 4+P – ul. Jana Šťastného č. p. 587 a další s č. p. 584 a další tak, aby odpovídalo současnému stavu).



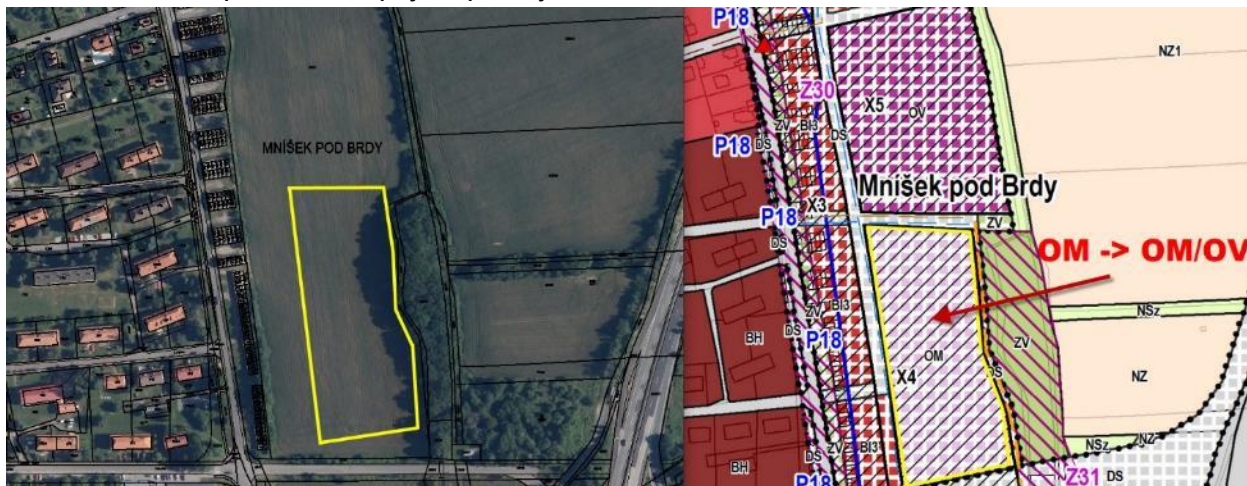
8) Prověření a případné přehodnocení rozsahu zastavitelné plochy Z34 „za Penny Marketem“ s navrženým využitím OM (poz. 1316/3, 1316/13, 1316/14 – vše v k. ú. Mníšek pod Brdy). V severní části plochy (poz. 1316/8, 1316/36) je již realizovaná stavba OC – Teta, Pepco. Na dosud nezastavěných pozemcích je vodoteč, plocha je zamokřená, je to významná terénní prohlubeň, kde je umožněn vsak vody při přívalových deštích, součást údolní nivy. Zároveň funguje i jako ochranná a izolační zeleň od dálnice D4.



9) a) Požadavek na změnu využití části pozemku 563 v k. ú. Rymaně z DS1 – dopravní infrastruktura – silniční (nezpevněné účelové komunikace – cestní síť) na DS – pro místní obslužnou komunikaci, obojí jako „návrh“. Faktickým zrušením železniční vlečky je změna kategorie komunikace možná, u napojení na silnici III/1025 nedojde k nevhodnému křížení s vlečkou. b) Změna územního plánu prověří potřebnost ostatních dopravních napojení lokality. Bude prověřena nutnost zachování etapizace a podmínka dohody o parcelaci. c) Související požadavek: prověření změny využití opuštěného tělesa železniční vlečky pro vedení cyklostezky (ve smysluplném úseku).



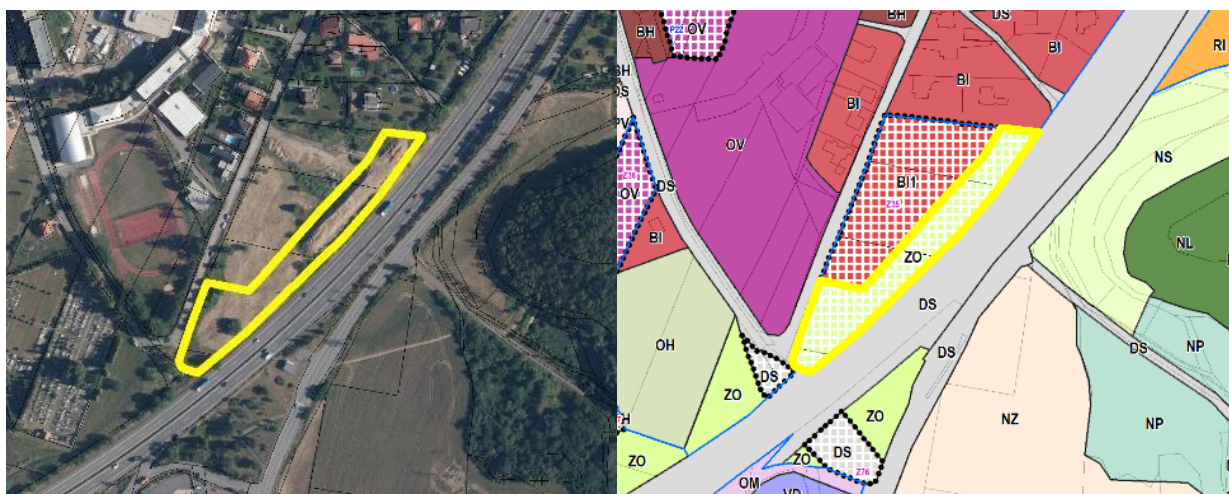
11) Prověření změny využití pro část pozemku 1958/4 v k. ú. Mníšek pod Brdy – dle ÚP část plochy Z30 s podmínkou územní studie X4. Na ploše OV (severně – viz podmínka ÚS X5) se připravuje záměr nového areálu. Část této plochy je ovlivněna minulou důlní činností (prochází zde štola dolu Skalka). Pro případ ztížených podmínek plánované zástavby se navrhuje rozšíření využitelnosti plochy ÚS X4 – kromě OM – komerční zařízení rovněž OV – veřejná infrastruktura s přípustným využitím pro školská zařízení, apod. Dále bude prověřeno vymezení dalšího alternativního dopravního napojení plochy Z30 na Řevnickou ulici.



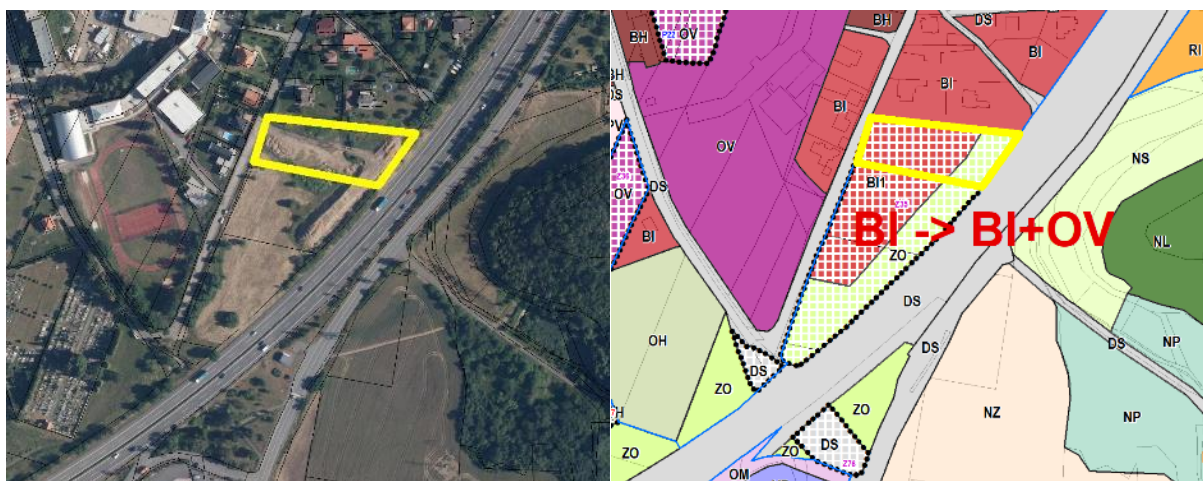
13) Rozšíření ČOV na částech pozemků parc. č. 1965/179 a 2076/1 v k. ú. Mníšek pod Brdy. Vzhledem k nutnosti rozšíření ČOV během následujících 2-3 let se jeví jako vhodné využití sousedního pozemku stávající ČOV v již existujícím areálu Kovohutí, než rozšiřování ČOV do fungující údolní nivy.



14) V rozvojové ploše Z35 umožnit započtení ploch ochranné zeleně valu k souvisejícím plochám bydlení (min. koeficienty zeleně).



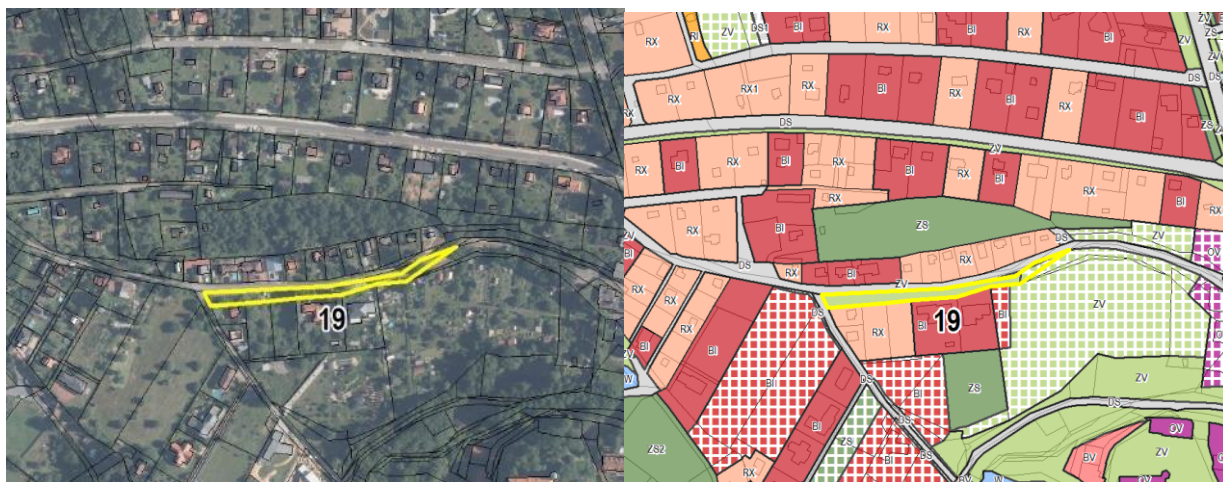
15) Na pozemku 850/4 v k. ú. Mníšek pod Brdy (BI) umožnit i využití ploch OV. V případě potřeby nových ploch pro školské zařízení by pozemek vzhledem ke své poloze i tím, že je ve vlastnictví města, byl dobře využitelný pro občanskou vybavenost.



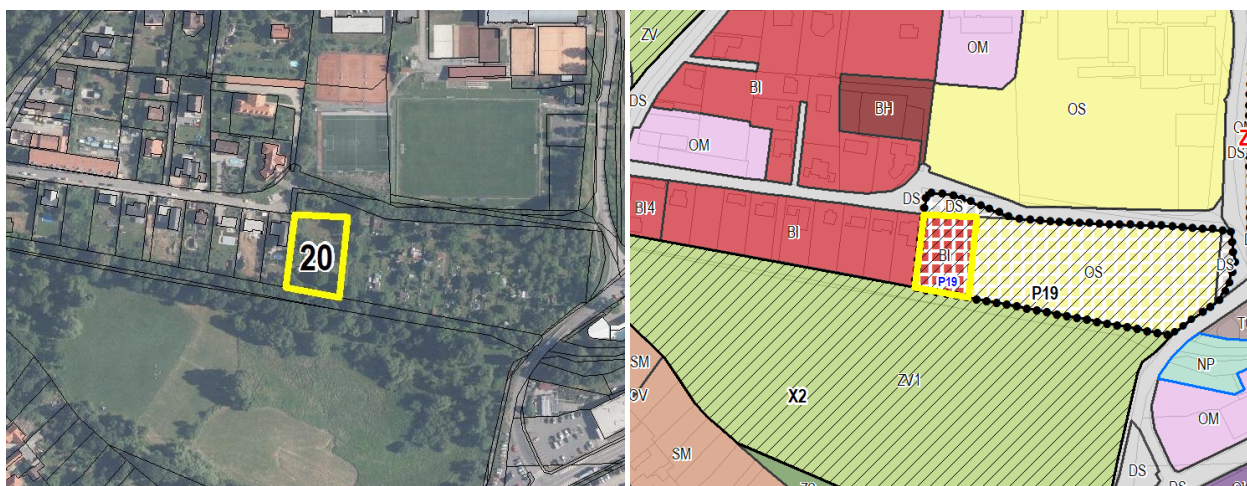
17) Řešení soudem zrušeného pěšího průchodu „Na Madlenkách“ v části pozemku 609/6 v k. ú. Mníšek pod Brdy – rozsudkem Krajského soudu (Jitka Hrabětová). Po zrušení úz. rezervy je nyní tento pozemek v ÚP jako neřešená plocha; změna ÚP navrhne plochu bydlení v kombinaci s plochou soukromé zeleně na tomto pozemku a zároveň prověří možnost umístění pěšího průchodu v náhradní poloze.



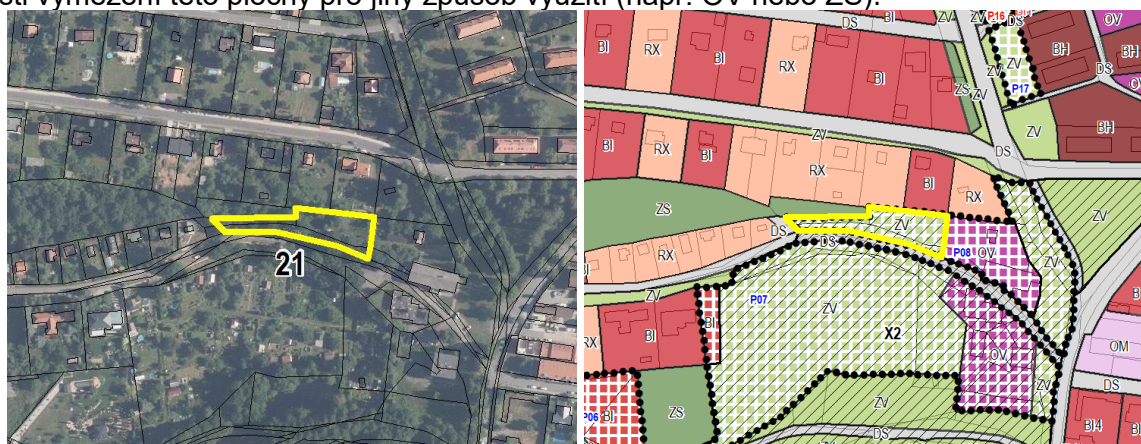
19) Pozemek parc. č. 1246/7 prověřit pro využití ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená a parkovací stání. Jedná se o částečně o stávající zahrady, částečně o kraj komunikace, je zde zjevný nesoulad katastru nemovitostí s reálným stavem. Změna prověří vhodné využití v celé délce pozemku.



20) Požadavek v ploše P19 vyjmout z podmínky územní studie plochu BI. Plocha bydlení se záměrem sportoviště vůbec nesouvisí.



21) Požadavek v ploše P08 na vyjmutí z podmínky územní studie plochy ZV a prověření možnosti využití pro sousední plochu OV (např. jako zahrada mateřské školy). Bude prověřena možnost započítání této plochy do koeficientu zeleně pro plochu OV, tedy včetně možnosti vymezení této plochy pro jiný způsob využití (např. OV nebo ZS).



22) Prověření vymezení pozemků parc. č. 2867/2 a 2867/3 v k. ú. Mníšek pod Brdy v ploše OM – občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední. Pozemek má dobrou dopravní dostupnost a sousedí s plochou taktéž navrženou pro komerční vybavení.



23) Doplnění definice některých pojmů (zastavitelné pozemky, stavební parcely, ...)

24) Prověření možnosti změny způsobu vymezení maximální výšky významných staveb v metrech (místo počtu podlaží).

25) V kapitole A.6.3 textové části upravit formulaci umožňující navýšení o jedno podlaží tak, aby nebylo nadužívané, např. i v nevhodných místech. Dodefinovat "nároží", prověřit definici "podkroví".

27) Rozšíření obsahu změny úpravy související s plánovanou ZŠ a MŠ.

SWAZKOVÁ ŠKOLA

Funkční plochy:

- 1) Doplnění nového průjezdu mezi garážemi, které jsou k sobě zády. Vypuštění navržených průjezdů označených jako P40.
- 2) V ploše Z30 část komunikace DS a navrženou drobnou plochu ZV mezi využitím OV/OM (jižní okraj pozemku města) přidat k ploše OV.

Požadavky na zpracování územních studií:

- 3) Vypuštění podmínky zpracování územní studie X5 (část plochy Z30 s využitím OV).
- 4) Vyjmutí z územní studie X3 část, která tvoří průjezd mezi garážemi, které jsou k sobě zády. Stejně tak vyjmutí z této ÚS průjezd mezi garážemi naproti křižovatce 5. května.

Prostorová regulace

- 5) Provéřit zvýšení podlažnosti v části plochy Z30 s využitím OV (X5) do max. 15 m.
- 6) Provéřit zvýšení koeficientů v části pro OV na:
max zastavěná plocha 0,45
min. koeficient zeleně 0,2,
a dále vypuštění koeficientu zpevněných ploch.
- 7) V ploše Z30 rozdělit plochu OM na dvě části. V severní části prověřit zvýšení maximální hladiny zástavby na max. 12 m, v jižní části na 10 m. V severní části typ zástavby upravit na „ostatní neurčená zástavba“ (s výše uvedenými koeficienty), v jižní části ponechat typ zástavby „kompaktní městská zástavba“. Na severní části pozemku vypustit podmínku zpracování územní studie (X4).

MATEŘSKÁ ŠKOLA V ULICI NA OBOŘE

- 8) Komunikaci Na Oboře v její východní části nevymezovat plochou DS (přiřadit k plochám OV a ZS), trasu této komunikace určit plovoucí značkou (šipkou) tak, aby bylo možné se při umísťování stavby rekonstruované komunikace do určité vzdálenosti od šipky odchýlit.
- 9) Provéřit zvýšení maximální hladiny zástavby na 3NP.
- 10) Vypuštění textové podmínky k plochám P08 a P09 ve znění „P07, P08 – budovy je možné odstranit až po vybudování nového kulturního centra v jiné ploše k tomu určené nebo s následnou výstavbou v ploše P08.“ Celá tato podmínka bude vypuštěna.