

Příloha:

Seznam úprav Změny č. 1B-1 k opakovanému veřejnému projednání oproti projednanému návrhu Změny č. 1 ÚP Mníšek pod Brdy (v rozsahu dle schváleného obsahu Změny č. 1B-1 po rozdělení změn)

Úpravy na základě vyhodnocení stanovisek

1) Stanovisko ŘSD: vymezení koridoru pro modernizaci D4

Viz záznam z jednání na ŘSD 6. 5. 2024, bod č. 1: „Koridor pro modernizaci dálnice D4 bude vymezen v rozsahu 20 m od tělesa (pozemku) dálnice na obě strany (včetně násypů, zářezů a větví mimoúrovňových křižovatek), pouze v místech souvislé zástavby nebo nově umístěných staveb (např. prodejna Lidl) může být koridor lokálně užší. V místě MÚK Řitka (na území města Mníšek p. B.) bude respektováno řešení dle aktuální předané studie, tj. včetně částečné přeložky silnice do Líšnice.“

Koridor by se měl dále rozšířit v místech, kde to odpovídá řešení dle platného ÚP, tj. v místě navrhovaných kolektorů a křižovatek.

V místě MUK Řitka vymezit koridor také ve vzdálenosti 20 m od okraje pozemku (bude součástí toho samého koridoru). Provéřít doplnění textu odůvodnění, že případný sjezd je možný v rámci koridoru.

Do textové části doplnit podmínku, ze které vyplývá, že je koridor nadřazený plochám s rozdílným způsobem využití.

2) Stanovisko ŘSD ke změně v lokalitě Z121 – DS2

V grafické části:

- Pro lepší přehlednost rozdělenou plochu Z31 označit jako Z31a a Z31b.
- Pro lepší čitelnost v grafické části plochu Z31 zmenšit o Z121 a vymezit pro využití DS.
- Plochu Z121 zmenšit o aktualizovaný koridor D4 a označit využitím DS2.

V textové části:

- V textu změnit označení (účel) plochy Z31 takto:
„Dopravní infrastruktura pro možnost řešení nového zkapacitnění napojení města na D4“
- V textu k regulativům pro plochu DS, resp. DS2 upravit:
„**DS2** – podmíněně přípustné využití – ~~dočasné~~ stavby pro komerci, drobnou výrobu, administrativu a sklady, parkování – za podmínky, že neohrozí využitelnost pro základní určení plochy, kterým je dopravní infrastruktura pro možnost zkapacitnění napojení města na D4. úplného odstranění staveb při aktuálnosti záměru Z31 (řešení nového napojení města na D4)“
- K ploše Z121 doplnit shodnou podmínku, jako k ploše Z31 (týkající se zeleně).

3) Dle jednání s ŘSD dne 6. 5. 2024 (bod č. 3 zápisu) plochu VS1 upravit tak, aby zahrnovala celou plochu Z90 mezi silnicí a biokoridorem (nikoli východně od biokoridoru). Dále doplnit rozšíření koridoru pro modernizaci D4 o možnost zřízení služebního sjezdu a nájezdu na D4 ze silnice II/116 ve směru na Prahu.

4) Dle stanoviska MŽP pro plochu Z122 doplnit podmínku zpracování odborného báňského posudku a postupu podle ČSN 73 00 39.

Úpravy na základě vyhodnocení připomínek a rozhodnutí soudu

5) Lokalita Z62 – na základě soudního rozsudku bude plocha Z62 znovu vymezena (v textové i grafické části) a podmínka jejího dopravního napojení bude přeformulována tak, aby neobsahovala konkrétní návody (trasy) na řešení (zkvalitnění) dopravní obsluhy, tedy formulace přílišné podrobnosti bude vypuštěna (v textové části na str. 9, 20 a 32). Bude nicméně stanovena obecná podmínka odpovídajícího dopravního napojení v minimálních parametrech dle platné legislativy. Shodně bude tato podmínka formulována i pro možnost přeměny rekreačních objektů na bydlení ve všech plochách RX. Dále bude navržena plocha pro komunikaci podél jižního okraje plochy K28. Do regulativů krajinných ploch (NL, NZ, NS) do přípustného využití bude doplněn odkaz na obecné regulativy, kde se uvádí, že související TI a DI do úrovně místních a účelových komunikací je povolena ve všech těchto plochách.

6) Ke změně v lokalitě Z122 – územní rezerva R2 na BI. Kromě podmínky zkvalitnění dopravní obsluhy je zásadní návrh etapizace. Zdůvodnitelným požadavkem je návaznost na již zastavěné území kompaktního města (nikoli osamocené stavby). Proto bude stanovena etapizace postupu zástavby směrem od ploch Z58 a Z59 tak, aby nevznikaly proluky v zastavěném území a nová zástavba navazovala na již stávající. V souvislosti s tím je také třeba aktualizovat zastavěné území. Podmínky pro navazující etapy by znamenaly možnost povolení staveb až po zastavění (do kolaudace a zápisu staveb RD v KN) alespoň 60% plochy etapy předchozí. Dále v podmínce u této plochy na str. 33 aktualizovat číslo již neplatné vyhlášky. Dále vypustit podmínku realizace komunikace – plochy P28 a Z56 z důvodu její pravděpodobné nerealizovatelnosti vzhledem ke stávající stavbě na soukromém pozemku a také možnosti využití stávající blízké komunikace.

7) Na základě připomínky JS a SSH, které se navrhuje vyhovět, upravit regulativy plochy NS1 tak, aby byly shodné jako původní regulativy RN.

Úpravy související se změnou legislativy a nadřazené ÚPD

8) Uvést do souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje. To se týká zejména zapracování jiné trasy regionálního biokoridoru v jižní části řešeného území, a dále zapracování koridoru pro dálnici D4 (viz stanovisko ŘSD).

9) Uvést do souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje.

10) Uvést do souladu s Územním rozvojovým plánem.

12) Vzhledem k uplynutí lhůt pro podmínky zpracování územních studií tyto podmínky vypustit (z grafické i textové části). Do výroku pouze doplnit informaci, že tyto požadavky byly stanoveny a lhůta vypršela.

13) Vzhledem k uplynutí lhůt pro podmínky zpracování územních studií tyto podmínky vypustit (z grafické i textové části). Do výroku pouze doplnit informaci, že tyto požadavky byly stanoveny a lhůta vypršela.

14) Zapracovat aktuální katastrální mapu a aktualizovat zastavěné území, zapracovat aktuální ÚAP.

Úpravy související s opravami nepřesností a jednoznačností výkladu ÚP

15) Výklad zastavitelnosti při přestavbách (úplném odstranění staveb) v zastavěném území – upravit v zájmu jednoznačnosti výkladu. Doplnit definici koeficientu zeleně u ploch, kde dojde k odstranění staveb.

16) Upravit nesoulad v textové části – sjednotit velikost staveb rekreačních objektů v plochách RX na max. 50 m².

17) Vypustit na str. 6 a 8 u plochy Z30 popis, že je plocha pro „střední“ školu (ponechat jen „školu“).

18) Sjednocení ploch Z80 a Z120, aby bylo graficky přehlednější, tedy promítnout plochu Z120 do plochy Z80. Podmínky k plochám ponechat, upravit i v textové části (výměry ploch apod.).

19) V ploše Z122 opravit návrh vodovodu a kanalizace, který byl nesprávně ponechán z dřívějšího řešení plochy, tedy zrušit slepou větev vodovodu a kanalizace a umožnit napojení z jihu.

20) Doplnit v odůvodnění kapitoly C.9 – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.