

# Komise pro územní plánování a rozvoj města

## Mníšek pod Brdy

Zápis ze zasedání komise pro územní plánování a rozvoj města dne 15.4. 2024

Termín: pondělí 15.4.2024 v 18.00

Místo: zasedací místnost MÚ Mníšek pod Brdy

Přítomni: Petr Kasl, Aleš Krákora, Jan Kašpar, Jiří Zápal, Václav Jetel, Dana Dvořáková,  
*Josef Tlustý architekt města*

### Program jednání:

1. Informace o průběhu přípravy změny ÚP 1B, ZUR kraje zasahují do ÚP města, návrh na vyhodnocení kapacit rozvojových ploch
2. Informace o stavu přípravy územních studií
3. Studie ul. Řevnická – upravená PD
4. Návrh Manuálu veřejného prostoru (mobiliář, zastávky, lampy....)
5. Návrh úprav komunikace od ul. Lhotecká k Esmarinu
6. Různé

### *Program schválen přítomnými členy*

#### **1) Příprava změn ÚP 1B**

- Členům komise podána informace o vydání ZUR kraje, která koridorem pro D4 zasahuje významně do ÚP města
- Podána informace o tom, že starosta požádal společnost Ambeat o vyjádření k platnosti původního záměru a studie. Odpovědí je oznámení, že bližší vyjádření příp. upravený záměr předloží do 20.5.2024
- Arch Kindl jako pořizovatel podal dotaz na MMR ve věci posuzování míry plnění využití druhu pozemků určených k zástavbě (občanská vybavenost x bydlení)
- Informace o jednání na kraji, stanoviska k 1B a odbor ochrany ZPF
- Proběhla diskuse na téma kapacity ČOV a budoucího řešení.

Závěr k bodu 1:

#### **Komise doporučuje:**

- **zpracovat pro projednávané změny ÚP 1B celkové vyhodnocení využití ploch zastavěných a zastavitelných v souvislosti s kapacitami ČOV. Výsledkem je možnost posouzení budoucího rozvoje města.**
- **Stanovit možnou etapizaci uvolňování lokalit k výstavbě a posupný rozvoj města zejména týkající se ploch pro bydlení.**

Hlasování 6/0/0

## **2) Stav přípravy územních studií**

Komisi byl představen předběžný variantní návrh územní studie předzámčí. Také stanovisko památkářů. Ostatní studie jsou ještě v upřesňování. Popsán jejich rozsah a úpravy oproti původnímu zadání. K lokalitě X2 obora a Pivovárka připojena lokalita P 19 – Pod Hřištěm (území pro sportovní aktivity). Do studie Z-90 průmyslová zóna musí být zapracovány výstupy vyplývající ze změn ÚP 1A, které jsou účinné od začátku roku 2024.

Proběhla diskuse k představené studii předzámčí.

Na příštím jednání by měly být k dispozici aktuální verze studií. Bude dojednáno s p. arch. Viktorem Tučkem.

Závěr k bodu 2:

### **Komise doporučuje:**

- **V souvislosti s územní studií Obory a louky Pivovárka zpracovat projekt pro výstavbu dešťové kanalizace v ulici Pražská pro odvod dešťových vod z náměstí a pro budoucí rozdělení stávající sdružené kanalizace**
- **Ve studii předzámčí zohlednit umístění veřejných toalet do místa podzemních garáží naproti objektu pošty. Dále zvážit budoucí využití ploch za pekárnu k možnému provozování jejích služeb cukrárny a kavárny namísto stávajícího zásobování. Komise doporučuje tuto možnost projednat s provozovatelem Cukrářství a pekařství Jarolímek.**
- **Do studie Z-90 průmyslová zóna zpracovat kromě doporučení umístění a velikosti objektů i maximální možné využití ploch dle regulativů ÚP.**

Hlasování 6/0/0

## **3) Upravená dokumentace komunikace Řevnická**

Do dokumentace byla zapracována řada dřívějších připomínek komise. K předložené dokumentaci má po diskusi následující připomínky a návrhy.

Závěr k bodu 3:

### **Komise doporučuje:**

- **Dořešit kolizi odbočky a autobusové zastávky u svazkové školy - je třeba projektově upravit**
- **Řešit ve spolupráci se Středočeským krajem napojení ulice Řevnické na nový mostek za BILLOU včetně kruhového objezdu.**
- **Do projektu zapracovat napojení nové komunikace souběžné s Řevnickou ke svazkové škole kruhovým objezdem u Esmarinu.**
- **Členění na etapy –**
  - **A- dolní část od Pražské po kruhový objezd u Esmarinu**
  - **B – po část komunikace na horní úrovni svazkové školy**
  - **C- horní část až nad zahrádky**
- **Zvážit možnost napojení stezky vedoucí přímo nad hájovnou na ul. Řevnickou**

**Komise požaduje vysvětlení proč je chodník u lokality zahrádek Ve Štítku veden u komunikace a nikoliv za stromy u zahrádek. Doporučení komise bylo vézt chodník u zahrádek. Toto je možné řešit třeba i za cenu zúžení komunikace z 5,5 m na 4,5 m za použití výhyben**

Hlasování 6/0/0

## **4) Manuál veřejného prostoru**

Materiál umístěn na sdíleném disku komise. Materiál představil a vysvětlil architekt města Josef Tlustý.

Z diskuse vyplynuly následující připomínky a návrhy na doplnění:

- **Instalace již umístěných laviček** - je chybná a neodpovídá technickým listům. Kontrolovat správnou instalaci – zejména v místě styku lavičky s povrchem – výškové rozdíly.
- **Kontejnerová stání** -Doplnit typy povrchů ploch v kontejnerových stáních
- **Autobusové zastávky** – doporučení, aby byly v jednotlivých prstencích města stejné (Stříbrná Lhota a Rymaně stejný typ, ale odlišný od zastávek v Mníšku – místní identita. Sjednotit barevnost – uvést konkrétní odstín RAL.
- **Vizuální identita** – možnost umístění piktogramů na některé části mobiliáře. Také možnost doplnit řešení pro Reklamní plochy
- **Povrchy** - doporučení doplnit manuál o materiály a barevnosti povrchů. Např. typy a barevnost chodníků atd. Možnost využít jako vzor manuál města Týnec nad Sázavou.

**Příští termín jednání bude stanoven na 13.5.2024 od 18 hod.**

Jednání ukončeno 20.50

Zapsal: J.Zápal