

Komise pro územní plánování a rozvoj města

Mníšek pod Brdy

Zápis ze zasedání komise pro územní plánování a rozvoj města dne 23.9.2024

Termín: pondělí 23.9.2024 v 18.00

Místo: zasedací místnost MÚ Mníšek pod Brdy

Přítomni: Petr Kasl, Aleš Krákora, Jan Kašpar, Jiří Zápál, Václav Jetel, Magdalena Davis, Josef Tlustý architekt města

Program jednání:

1. Informace o novém záměru společnosti AMBEAT v lokalitě Z 112. Mimo R7
2. Územní studie průmyslové zóny – Z 90, a informace o územní studii X2 – Pivovárka a Obora
3. Studie ul. Řevnická - PD odvodnění
4. Návrh zpracování studie – Sportoviště u svazkové školy – jako možný podklad pro změnu ÚP č. 2 + informace o žádostech na změny 2
5. Info o přípravě změn ÚP 1B
6. Různé

Program schválen přítomnými členy

1) Informace o novém záměru společnosti AMBEAT v lokalitě Z 112

- Členům komise podána informace o jednání se společností AMBEAT a předložené upravené studii na lokalitu Z 112 – domov seniorů z 6/2024. Studie byla komisi představena a je umístěna na sdíleném disku.
- Komise návrh prodiskutovala a uvádí následující závěr:

Závěr k bodu 1:

Komise doporučuje a upozorňuje

- **Jednat se společností AMBEAT a zajistit písemné vyjádření jaký záměr má v lokalitě R 7 (rezerva) pro další pokračování ve změně ÚP č. 1 B**
- **Na to, že další stadia projektové přípravy musí splňovat regulace stanovené územním plánem. Stávající návrh tyto regulace překračuje.**
- **Řešit návrh lépe vzhledem k charakteru okolní zástavby – objemy a typy staveb.**
- **Stanovit možnou etapizaci uvolňování lokalit k výstavbě a posupný rozvoj města zejména týkající se ploch pro bydlení.**

2) Územní studie Z 90 – průmyslová zóna + info o studii X 2

- Komisi byl představen poslední návrh územní studie průmyslové zóny zpracovaný architektem Tučkem. Tato verze byla projednána i s životním prostředím. Předmětem byly úpravy vyplývající z výstupu minulé komise a jednáním s vedením města a architektem

města. Týkalo se zejména vedení páteřní komunikace pro zónu. Po diskusi komise uvádí následující závěry.

- Lokalita X 2 – představena poslední verze studie. Byla diskutována i možnost meandrování potoka. V návrhu upraveno částečně v možnosti s vedením tras sítí. Záchyt vody a rozliv do mokřadu (retence) řešen po diskusi s povodím formou malého přehrazení, které odkloní větší průtok do retence.

Závěr k bodu 2 - Z 90:

Komise doporučuje:

- **Ověřit zda je ve zpracování studie brán v potaz i armádní signál (paprsek) procházející zónou Z 90**
- **Ověřit jak je v místě bioplynové stanice (pozemek města) i překladiště. Dále vedení trasy kanalizace z ÚVR - dle verbální informace údajně přerušeno v kovohutích. V souvislosti s kanalizací zda je možná i změna dispozice objektů.**
- **Po vyjasnění uvedených dotazů doporučit Radě města a zastupitelstvu k projednání s potvrzení, aby bylo možné studii zapsat do registru.**

Závěr k bodu 2- X 2:

- Učinit dotaz na arch Tučka jak je projednáno se životním prostředím. Zejména možnost napojení dešťové kanalizace z ulic Pražská a Komenského. Zda případně nebude nutné řešit odvodnění jinou cestou – napojení za PENNY.

3) Dokumentace odvodnění ulice Řevnická

Komisi předložena studie odvodnění ulice Řevnická (umístěna na sdíleném disku). K předložené dokumentaci má po diskusi následující připomínky a návrhy.

Závěr k bodu 3:

Komise doporučuje:

- **Doplnit dokumentaci o možnost záchytu přívalové vody již na trase VTL plynovodu v lese nad Sequencem. Trasa vedení plynovodu je odlesněna a až z hřebene Brd vede dešťovou vodu přímo k místu, kde je začátek řešeného území odvodnění ul. Řevnická. Množství vody natékající z lesa je dominantní na začátku studie u Sequence. Návrh na odvodňovací pruhy , které by zachytily a rozlily vodu už v lese, kde je možné ji absorbovat.**
- **Řešení studie navrhuje dobrá opatření. Zejména retence. Klíčové jsou úpravy na Rybníčku, Ty jsou nezbytné pro vyřešení odtoku z něj. Doposud přetéká voda do ulic v zástavbě.**
- **Počet retencí s ohledem k ekonomické náročnosti navrhnou v co největším možném rozsahu.**

4) Návrh zpracování studie – Sportoviště u svazkové školy + info o žádostech na změnu ÚP 2

Komise projednala možnost zpracování studie na umístění sportoviště u areálu svazkové školy. Původní plocha pro svazkovou školu nebyla dostatečná pro umístění dalších navazujících sportovních aktivit, které mělo město při zadání studie svazkové školy. Důvodem pro zpracování studie je možnost vyřešit plochy právě pro navazující sportovní aktivity. Protože ÚP nepočítá nyní s vymezením ploch, byla by studie podkladem pro změnu ÚP č. 2 vyvolané městem Mníšek. Dále byla komisi podána informace o počtu žádostí o změnu ÚP č.2 evidovaných na MÚ. Žádostí je celkem 22. Ve většině případů se jedná o změny na zastavitelná území.

Závěr k bodu 4:

Komise doporučuje:

- Doporučuje Radě města zadat zpracování studie pro plochy s využitím pro sportovní a podobné účely navazující na svazkovou školu. K umístění doporučuje využít plochy mezi svazkovou školou a dálnicí D4. Studie by měla být možným podkladem pro zadání města pro Změnu ÚP č 2.
- Studii řešit také v souvislosti s dopravou. Možnost propojení osy sever – jih. Dále vazba na možné prodloužení stávajícího sjezdu z D4 (kolektor) na ul. Lhotecká – podklad pro jednání s ŘSD. Možným řešením by bylo možné umístění garáží do valu u dálnice podobně jako u lokality EDEN.

5) Příprava změn ÚP č. 1B

Podána informace o stavu přípravy změn ÚP 1B. Nyní připraveny podklady v jednoduchých případech. Pouze třeba dořešit záměr společnosti AMBEAT, tak aby bylo možné dokončit celkový podklad pro projednání. Viz bod 1 jednání komise.

Komise doporučuje aby případné změny ÚP č. 2 byly vyhlášovány nejdříve až po dokončení a schválení stávajících změn 1B.

Jednání ukončeno 20.30

Zapsal: J.Zápal