



MĚSTO  
MNICHOVO HRADIŠTĚ

ÚZEMNÍ PLÁN

# MNICHOVO HRADIŠTĚ

NÁVRH

SRPEN . 2014



MĚSTO  
MNICHOVO HRADIŠTĚ

ÚZEMNÍ PLÁN

# MNICHOVO HRADIŠTĚ

NÁVRH

**ZADAVATEL:**

MĚSTO MNICHOVO HRADIŠTĚ

**ZHOTOVITEL:**

SIADesign LIBEREC s.r.o.

VEDOUcí PROJEKTU: ING. ARCH. RICHARD ČERNÝ  
ING. ARCH. HANA DRDOVÁ

SÍDLO FIRMY: MRŠTÍKOVA 399/2A, 460 01 LIBEREC 3

TEL: 488 880 138, 604 205 658, 728 773 854

E-MAIL: SIA@SIADesign.CZ

HANA.DRDOVA@VOLNY.CZ

**SPOLUPRÁCE:**

TISEA MGR. JIŘÍ BĚLOHLÁVEK

TEL: 722221108

E-MAIL: BELOHLAVEK@TISEA.CZ

IM PROJEKT s.r.o., MLADÁ BOLESLAV

SRPEN . 2014

# I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

## Obsah textové části územního plánu

Úvodní ustanovení .....	0
Obecné zásady uspořádání a využívání území .....	0
a. Vymezení zastavěného .....	1
b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	1
b.1 Koncepce rozvoje území obce	
b.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	
c. Urbanistická koncepce a vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně .....	4
c. 1 Koncepce funkčních složek a systémů	
c. 2 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a podmínky zastavění	
c. 3 Požadavky na prostorové uspořádání	
c. 4 Systém sídelní zeleně	
d. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování .....	16
d. 1 Koncepce dopravní infrastruktury .....	16
d. 2 Koncepce technické infrastruktury .....	19
d.2.1 Vodní a vodohospodářská infrastruktura	
d.2.2 Energetika a energetická infrastruktura	
d.2.3 Elektronická a komunikační infrastruktura	
d.2.4 Koncepce nakládání s odpady	
d. 3 Koncepce občanského vybavení .....	25
d. 4 Vymezení ploch veřejných prostranství .....	26
d. 5 Zajišťování ochrany obyvatelstva - civilní ochrana .....	26
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin, ochrana před povodněmi, protierozní opatření, riziková území, rekreace .....	28
e. 1 Koncepce uspořádání krajiny	
e. 2 Územní systém ekologické stability	
e. 3 Prostupnost krajiny	
e. 4 Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin	
e. 5 Ochrana před povodněmi, protierozní opatření, riziková území	
e. 6 Rekreace	
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání .....	33
f. 1 Zásady uspořádání a využívání území Přípustnost činností, umístování staveb, objektů a zařízení	
f. 2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky pro jejich využití	
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	54
g. 1 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)	
g. 2 Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)	
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	56
i) Stanovení kompenzačních opatření .....	56
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření .....	56
k) Vymezení ploch, kde rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci .....	56
l) Vymezení ploch a koridorů, kde rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení .....	56
m) Vymezení ploch a koridorů, kde rozhodování o změnách v území je podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu, stanovení, zda se jedná o regulační plán z podnětu nebo na žádost, stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	57
m.1 Zadání regulačního plánu na žádost RP1 .....	57

m.2 Zadání regulačního plánu na žádost RP2 .....	60
m.3 Zadání regulačního plánu na žádost RP3 .....	63
n) Stanovení pořadí změn v území - Etapizace.....	65
o) Vymezení významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	70
p) Údaje o počtu listů a počtu výkresů územního plánu .....	70
Přehled použitých zkratk, názvů.....	72

### **Grafická část územního plánu**

1. Základní členění území	1 : 10 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	1 : 5 000
4. Etapizace	1 : 10 000
5. Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
6. Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000

## **II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

---

### **Obsah textové části odůvodnění**

- viz odůvodnění územního plánu

### **Grafická část odůvodnění územního plánu**

1. Koordinační výkres	1 : 5 000
2. Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 10 000
3. Výkres širších vztahů	1 : 50 000

## **III. VYHODNOCENÍ VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU MNICHOVO HRADIŠTĚ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ A VYHODNOCENÍ VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU MNICHOVO HRADIŠTĚ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

---

Samostatné dokumenty.

## ÚVODNÍ USTANOVENÍ

---

- Územní plán Mnichovo Hradiště je zpracován v rozsahu administrativně správního území obce z roku 2012. Celková rozloha území obce je 3 432 ha.
- Výchozí počet obyvatel pro zpracování územního plánu činil 8 384 obyvatel, dle zadání k 31.12. 2012.
- Administrativně správní území města tvoří 8 katastrálních území, tj. Dneboh, Hoškovice, Lhotice u Bosně, Mnichovo Hradiště, Olšina, Podolí u Mnichova Hradiště, Sychrov nad Jizerou, Veselá u Mnichova Hradiště.
- Obec Mnichovo Hradiště má 12 místních částí/sídel, tj. vlastní město Mnichovo Hradiště, Dneboh, Dobrá Voda, Hněvousice, Hoškovice, Hradec, Kruhy, Lhotice, Olšina, Podolí, Sychrov a Veselá.

### Územní plán Mnichovo Hradiště:

- Vymezuje zastavěné území, zastavitelné a nezastavitelné území obce, plochy přestavby.
- Stanoví koncepci rozvoje území obce a podmínky ochrany hodnot území obce.
- Stanoví územní podmínky pro uspořádání a členění území obce a pro jeho využívání, přičemž:
  - Využíváním území se rozumí uskutečňování činností, zřizování staveb, objektů, popřípadě zařízení, a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi související, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízením souvisejícím.
  - Při rozhodování v územním a stavebním řízení, popřípadě v řízeních souvisejících, bude přihlédnuto ve stabilizovaných územích přednostně k podmínkám stávajícího zastavění území obce a k obecným technickým požadavkům na výstavbu.
- Vymezuje veřejná prostranství, veřejně prospěšná opatření a veřejně prospěšné stavby.

## OBEČNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

---

### 1. Vymezení zastavěnosti území

- Správní území obce se z hlediska zastavěnosti území člení na území zastavěná a území nezastavěná.
- Využití ploch v zastavěném a nezastavěném území je určeno zastavitelností ploch a dále činnostmi určujícími stávající či budoucí charakter těchto ploch, tzv. plochy s rozdílným způsobem využití.

#### Zastavěné území obce

- Zastavěné území obce tvoří funkčně a dispozičně celistvé urbanizované území tvořené pozemky zastavěnými a pozemky nezastavěnými, které se zastavěnými souvisí a slouží pro účely, k nimž byly stavby zřízeny.
- Zastavěné území je v grafické části označeno jako stabilizované plochy, v textové části jako stav, resp. stávající/stabilizované plochy. Zastavěné území je vymezeno/definováno plochami s rozdílným způsobem využití a podmínkami jejich využití, viz. kapitola f.

#### Zastavitelné území obce

- Zastavitelné území obce zahrnuje veškeré plochy nezastavěné, avšak územním plánem k zastavění určené, tzv. plochy zastavitelné.
- Zastavitelné území je vymezeno v grafické části územního plánu, zejména ve výkresech:
  - č. 1 Základní členění území
  - č. 2 Hlavní výkres
- Zastavitelné plochy jsou v grafické a textové části vymezeny jako návrh, resp. jako návrhové/rozvojové plochy/lokality. Zastavitelné plochy jsou vymezeny/definovány plochami s rozdílným způsobem využití/plochy změn a podmínkami jejich využití, viz. kapitola f.
- Do zastavěného a zastavitelného území jsou zařazeny plochy s rozdílným způsobem využití typu:
  - Plochy bydlení
  - Plochy smíšené obytné centrální
  - Plochy občanského vybavení
  - Plochy rekreace
  - Plochy výroby a skladování
  - Plochy smíšené výrobní
  - Plochy dopravní infrastruktury

### Nezastavitelné území obce

- Nezastavitelné území obce zahrnuje veškeré plochy nezastavitelné, tj. plochy, které nelze zastavět vůbec nebo které lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy nebo územně plánovací dokumentací.
- Do nezastavitelného území jsou zařazeny:
  - Plochy zeleně
  - Plochy lesní
  - Plochy zemědělské
  - Plochy vodní a vodohospodářské
  - Plochy územního systému ekologické stability

### 2. Vymezení ploch z hlediska míry změn

- Z hlediska míry změn se rozlišují plochy:
  - Stabilizované**, tj. zastavěné, popřípadě nezastavěné plochy se zachovaným dosavadním charakterem, který se nebude měnit, s převahou činností údržbových a obnovných, případně rozvojových v souladu s vymezeným způsobem využití ploch.
  - Návrhové**, tj. plochy změn, které nebyly dosud využívány v souladu s využitím určeným územním plánem vůbec nebo byly takto využívány pouze v omezené míře.
  - Přestavbové**, tj. plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, předpokládající rozsáhlé a zásadní změny v utváření území s převahou činností záchranných, obnovných, popřípadě činností zakládajících zcela nové uspořádání a využívání. V případě nového způsobu využití území musí být respektovány podmínky využití ploch navazujících území.
  - Rezervy**, resp. plochy územních rezerv, byly vymezeny nad plochami stabilizovanými a plochami změn za účelem územní ochrany pro prověření možnosti územním plánem navrhovaného budoucího využití a pro budoucí umístění významných dopravních a technických staveb, tj. koridor územní rezervy. V tomto pásmu/ploše je nepřipustné využití území, které by znemožnilo umístění stavby objektu nebo zařízení, pro které je území/koridor vymezen. Přípustné je nadále stávající využití území. Stavby, objekty a zařízení lze udržovat a opravovat.

#### a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- V rámci územního plánu je zastavěné území vymezeno a aktualizováno k 31. 12. 2013, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“).
- Zastavěné území je vymezeno v grafické části územního plánu ve výkresech:

č.1 Základní členění území	č.4 Výkres etapizace
č.2 Hlavní výkres	č.5 Výkres koncepce dopravní infrastruktury
č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	č.6 Výkres koncepce technické infrastruktury

#### b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území obce Mnichovo Hradiště vychází ze širších územních vztahů a z vazeb k významnému centru osídlení Mladá Boleslav. Je založena na principu zachování kompaktnosti a charakteru malého města Mnichovo Hradiště a venkovského charakteru místních částí obce. Základy urbanistické struktury a prostorové kompozice města Mnichovo Hradiště a jeho jednotlivých místních částí jsou formovány osídlením v minulých staletích. Charakter osídlení je podmíněn přírodními a z toho vyplývajícími ekonomickými podmínkami, tj. zejména zemědělstvím.

##### b.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Koncepce rozvoje řešená územním plánem Mnichovo Hradiště (dále jen ÚPMH):

- Zachovává stávající koncepci vývoje města a jeho jednotlivých místních částí, které i nadále budou územně rozvíjeny jako samostatná sídla.
- Vychází z historických vazeb, plynule navazuje na dosavadní vývoj rozložení způsobu využití území a na záměry promítnuté do funkčního a prostorového uspořádání území.
- Vychází ze skutečnosti, že zásadní činností, z pohledu využití pozemků v obci, bude i do budoucna bydlení, převážně individuálního charakteru, výroba a zemědělské využití krajiny.
- Stabilizuje plochy bydlení venkovského a podporuje dostavbu proluk, rekonstrukce stávajících objektů při zachování jejich charakteru. Rozvíjí a posiluje obytnou zástavbu kompaktně v návaznosti na zastavěná území. Nenavrhuje izolované rozvojové plochy.
- Stabilizuje a rozvíjí plochy bydlení smíšeného městského na k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště a Mnichovo Hradiště, v souladu se současným způsobem využití území.
- Stabilizuje a posiluje společenský význam centra města Mnichovo Hradiště, vymezeného prostorem náměstí kolem městského úřadu a zástavbou podél přiléhajících ulic.
- Podporuje v plochách pro bydlení (BM, BV) výstavbu splňující kritéria rekreace a občanského vybavení, které zároveň umožňují zvýšení rekreačně turistického potenciálu města a všech místních částí.
- Respektuje turisticky atraktivní oblast zasahující na území místních částí Olšina, Dneboh, s vazbou na historická a kulturně významná místa nacházející se na území obce Boseň a v jejím okolí, např. vrch Mužský, skalní komplex Drábské Světničky, Hrada a Klamorna, hrad Valečov.
- Zohledňuje zásady ochrany přírody a krajinného rázu pro řešené území ležící na území CHKO Český ráj, tj. k.ú. Olšina, Dneboh.
- Navrhuje rozvoj občanského vybavení a služeb i v plochách BV bydlení venkovské a BM bydlení smíšené městské, v souladu s podmínkami využití, viz kapitola f.
- Vymezuje samostatně plochy komerčního občanského vybavení OM a plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV a umožňuje jejich rozvoj.
- Stabilizuje stávající plochy výroby a preferuje jejich rozvoj ve vymezených plochách mezi k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště a Mnichovo Hradiště, v přímé vazbě na odpovídající síť komunikací.
- Navrhuje přestavbu zanedbaných, nefunkčních, příp. opuštěných areálů zemědělské výroby na k.ú. Lhotice u Bosně, Sychrov nad Jizerou / místní část Hněvousice, Veselá u Mnichova Hradiště, Hoškovice / lokalita Přestavky, s využitím pro drobnou výrobu VD, výrobu zemědělskou VZ, příp. pro smíšené aktivity občanského vybavení a služeb OA, viz článek f. V městě Mnichovo Hradišti řeší přestavbu výrobního areálu (bývalá chemická čistírna) s využitím pro bydlení smíšené městské BM.
- Umožňuje rozvíjet zemědělské a ekonomické aktivity ve stávajícím areálu živočišné výroby situovaném v segmentu S – sever, v místní části Podolí. Rozsah a druh těchto aktivit vymezuje podmínkami využití ploch VZ výroba zemědělská.
- Stabilizuje základní silniční síť SO ORP Mnichovo Hradiště, kterou na administrativním území obce Mnichovo Hradiště zastupují silnice:
  - nadregionální rychlostní komunikace R10 Praha – Turnov,
  - silnice II/610 vedená v péči s R10, II/268 v úseku Boseň – Klášter Hradiště n. Jizerou, II/277 Mnichovo Hradiště – Mohelnice n. Jizerou, II/276 Bakov n. Jizerou – Kněžmost.
  - silnice III. třídy zajišťující lokální obslužnost, tj. III/2688 Veselá – Boseň, III/2689 Boseň – Dneboh – Březina, III / 26811 Hoškovice – Dneboh, III/26813 Mnichovo Hradiště – Sychrov, III/26814 Podolí – Březina, III/26815 Mnichovo Hradiště – Klášter Hradiště n. Jizerou, III/27613 Veselá – Bakov n. Jizerou.
- Posiluje význam místních komunikací, které plní v území funkci komunikací obslužných a na které byla přirozeným vývojem formována zástavba.
- Upřesňuje trasu vedení uvažované okružní sběrné komunikace po východním okraji Mnichova Hradiště s přímým napojením na sjezd z R10 u čerpací stanice pohonných hmot. Do této trasy navrhuje přeložku silnice II/277 pro odlehčení historického centra města od narůstající automobilové dopravy. Současně zajišťuje dopravní obslužnost zastavitelných ploch výroby, skladů a výrobních aktivit mezi železniční tratí a silnicí R10 a zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch bydlení Za Zámkem a Na Dolcích.
- Stabilizuje v území plochu letiště a umožňuje v jeho blízkosti rozvoj přidružených aktivit, zejména pro podnikání, sport, rekreaci a cestovní ruch. Řeší jeho zpřístupnění z navrhovaného městského okruhu/přeložky silnice II/277.
- Respektuje záměr přeložky/obchvatu silnice II/268 obce Boseň s napojením do původní trasy na území místní části Dobrá Voda.

- Navrhne odlehčení centra od autobusové dopravy přemístěním stávajícího autobusového nádraží k nádraží vlakovému.
- Stabilizuje v území jednokolejnou železniční trať č. 070 Praha – Turnov a respektuje záměr její modernizace řešený ve dvou trasách, tj. pro rychlostní trať novou trasu v souběhu se silnicí R10 a pro obsluhu území zachovává a modernizuje stávající trať. Pro prověření řešení tras vymezuje koridory územní rezervy.
- Řeší zásobování místních částí Olšina, Dneboh, Hoškovice, Veselá, Mnichovo Hradiště, Sychrov a Podolí pitnou vodou z veřejného vodovodu.
- Podmiňuje další rozvoj místní části Lhotice napojením objektů na veřejný vodovod, řešený s napojením na skupinový vodovod Mnichovo Hradiště.
- Navrhne zásobování místních částí Hradec, Hoření a Dolení Kruhy pitnou vodou z veřejného vodovodu.
- Respektuje napojení obce Boseň na systém zásobování vodou Mnichova Hradiště přes vodojem Dneboh.
- Pro nedostatečné kapacity vodního zdroje Sychrov, upozorňuje na omezené možnosti rozvoje Mnichova Hradiště do doby nalezení dalšího vhodného zdroje pitné vody.
- Stabilizuje systém odkanalizování místních částí Mnichovo Hradiště a Veselá veřejnou kanalizací s napojením na společnou čistírnu odpadních vod (ČOV). Řeší možnost připojení i místních částí Hoškovice, Lhotice, příp. Dneboh a Olšina.
- Pro odkanalizování zbývajících místních částí řeší koncepci odkanalizování veřejnou kanalizací s místními čistírnami odpadních vod.
- Podporuje obvyklé obhospodařování půdního fondu, podnikání s tímto hospodařením související; podnikání nesmí nad přípustnou mez narušit bydlení, pobytovou rekreaci.

## **b.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE**

K ochraně a rozvoji hodnot území vymezuje zejména podmínky urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou uvedeny v dalších částech tohoto územního plánu. V ostatních případech se pro ochranu hodnot území využijí podmínky vyplývající z právních předpisů.

### **Koncepce ochrany kulturních hodnot území – památek:**

- stabilizuje v území areál zámku, prohlášený národní kulturní památkou,
- respektuje vyhlášenou městskou památkovou zónu, ochranné pásmo zámku a chrání veškeré nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, na celém území obce,
- respektuje drobné sakrální stavby, kapličky a pomníky, jako součást ploch zeleně sídelní a veřejného prostranství,
- uplatňuje na území obce režim ochrany ploch s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, v souladu s obecnou ochranou stanovenou právními předpisy.

### **Koncepce ochrany urbanistických a architektonických hodnot:**

- zachovává typickou atmosféru menšího města Mnichovo Hradiště, s převažující nízkopodlažní zástavbou, která představuje historicky i architektonicky zajímavý celek,
- posiluje a stabilizuje společenský význam center v zástavbě, vymezených veřejným prostranstvím – náměstím, návsi a chrání jejich charakter stanovením podmínky respektování výškové hladiny a hmot objektů v území,
- doporučuje, v zájmu zachování kulturních, architektonických a urbanistických hodnot města, obnovu soustředěné zástavby venkovských a městských domů situovaných převážně podél ulic v centrální části města. V místních částech Mnichova Hradiště podporuje obnovu soustředěné zástavby venkovských domů,
- stanoví podmínku optimální velikosti pozemků určených pro bydlení, viz kapitola c.

### **Koncepce ochrany přírodních hodnot:**

- respektuje přírodní hodnoty zastoupené chráněnou krajinnou oblastí Český ráj (CHKO ČR), evropsky významnou lokalitou (EVL) NATURA 2000 a přírodní rezervací (PR) Příhrazské skály, přírodní památkou (PP) Káčov,
- vymezuje plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), památné stromy, významné krajinné prvky (VKP) a pro jejich ochranu a využití stanovuje podmínky využití,
- stabilizuje plochy veřejné zeleně v území jako veřejná prostranství, podporuje obnovu alejí podél stávajících cest a silnic a řeší liniovou zeleň podél nových komunikací, jako důležitý prvek



v krajině. V ostatních případech pro ochranu hodnot území zohledňuje podmínky vyplývající z právních předpisů.

### **c) URBANISTICKÁ KONCEPCE A VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU ZELENĚ**

Urbanistická koncepce:

- stanoví směry rozvoje a zásady rozvoje hlavních funkčních složek a systémů v území, jejichž provedení musí být v souladu s podrobnějšími podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, viz kapitola f,
- vymezuje zastavitelné plochy/lokality a podmínky jejich zastavění,
- vymezuje plochy přestavby, k opětovnému využití a stanovuje podmínky jejich využití.

Graficky je urbanistická koncepce vyjádřena zejména ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

#### **c.1 KONCEPCE FUNKČNÍCH SLOŽEK A SYSTÉMŮ**

ÚPMH rozvíjí základní složky osídlení na principu polyfunkčnosti, zdůrazňuje princip optimálního využití dostupných ploch a respektování přírodních a civilizačních prvků.

##### **Bydlení**

- Zajišťuje formou obnovy, dostavby a novou výstavbou.
- Obnovu směřuje do původní zástavby obce. K dostavbě využívá nezastavěné pozemky zahrad u domů v zástavbě (tzv. zástavba v rozptylu) v místních částech. Zastavěné území města Mnichovo Hradiště nemá pro svou kompaktnost prakticky žádné rezervy pro další výstavbu.
- Přednostně řeší rozvojové plochy bydlení ve vazbě na zastavěné území a na plochy přístupné ze stávajících komunikací.
- Rozvojové plochy pro bydlení, nepřístupné ze stávajících komunikací, řeší s podmínkou vybudování obslužných komunikací.
- Směřuje novou výstavbu pro bydlení smíšené městské na volné plochy v návaznosti na stávající zástavbu severně a jihozápadně od města Mnichova Hradiště a jižně od místní části Veselá.
- Vymezuje plochy pro rozvoj bydlení venkovského, vč. rekreace, služeb a řemeslné výroby v místních částech Olšina, Dneboh, Lhotice, Kruhy, Podolí, Sychrov a Veselá, v souladu s podmínkami využití BV bydlení venkovské, viz kapitola f.
- Vymezuje plochy přestavby zemědělských areálů na plochy bydlení a tím zkvalitňuje využití území v obytné zástavbě místních částí Lhotice (P1), Veselá (P8) a Kruhy (P6).

##### **Občanské vybavení**

- Stabilizuje plochy občanského vybavení v centrálním území města, které bude i nadále plnit svou funkci správního a obchodního centra a stanovuje pro ně podmínky využití ploch smíšených centrálních městských SC.
- Umožňuje rozvoj občanského vybavení typu drobného prodeje, stravování, ubytování a služeb v plochách bydlení a stanovuje pro ně podmínky využití ploch BV bydlení venkovské a ploch BM bydlení smíšené městské.
- Řeší rozvoj občanského vybavení komerčního, zahrnujícího plochy marketů, malých a středních obchodů, služeb a stanovuje podmínky využití ploch OM.
- Stabilizuje plochy veřejného občanského vybavení a jejich rozvoj řeší v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch OV občanské vybavení - veřejná infrastruktura.
- Stanovuje specifické využití zejména pro přestavbové plochy zemědělského areálu Hněvousice (P11), zemědělského dvora Lhotice (P2) a plochy v návaznosti na plochy letiště, s využitím pro smíšené aktivity občanského vybavení a služeb OA.

##### **Sport a tělovýchova**

- Stabilizuje plochy a zařízení sportu a tělovýchovy, řeší jejich rozvoj a stanovuje podmínky využití ploch OS občanského vybavení - sportovní a tělovýchovná zařízení.
- Umožňuje rozvoj ploch volnočasových sportovních aktivit, denní rekreace a zařízení dětských hřišť v rámci ploch ZV zeleň veřejná, veřejná prostranství PV a v rámci ploch bydlení.

##### **Rekreace**

- Umožňuje rozvoj objektů pro rekreaci typu chalup v rámci ploch BV bydlení venkovské a BM bydlení smíšené městské a stanovuje pro ně podmínky využití ploch.

- Stabilizuje plochy individuální rekreace a rekreace typu zahrádek a zahrádkových osad s chatami a umožňuje rozvoj zahrádek a zahrádkových osad na k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště a Lhotice u Bosně, lokalita Horka.
- Umožňuje rozvoj zařízení pro rekreaci typu dětských hřišť v rámci ploch veřejné zeleně, v rámci ploch občanského vybavení a v rámci ploch bydlení.

### **Výroba**

- Stabilizuje stávající plochy lehké výroby a skladování na k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště a k.ú. Mnichovo Hradiště a umožňuje jejich rozvoj v souladu s podmínkami využití.
- Umisťuje nové výrobní plochy na jihovýchodní okraj města, zejména v území mezi silnicí R10 a železniční tratí, s dobrou dopravní dostupností.
- Stabilizuje stávající plochy zemědělské výroby v areálech Zemědělského družstva Březina, v místní části Podolí. Umožňuje využití ploch zemědělské výroby i pro přidruženou drobnou výrobu.
- Řeší rozvoj aktivit drobné a řemeslné výroby v přestavbových plochách bývalých zemědělských areálů v místní části Lhotice (P3, P4), v lokalitě Přestavky (P5), v souladu s podmínkami využití ploch VD.
- Rozvoj výrobních a podnikatelských aktivit typu drobných služeb a řemeslné výroby umožňuje v rámci polyfunkčních ploch bydlení stanovením regulativu podmíněné přípustnosti.

### **Zeleň**

- Řeší soukromou a vyhrazenou zeleň jako součást ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení a občanského vybavení.
- Navrhuje územně chránit a obnovovat plochy veřejné zeleně v zastavěném území obce.
- Řeší nové plochy parkové zeleně v ochranném pásmu zámku, vč. obnovy historických alejí směrem na Káčov.
- Vymezuje plochy zeleně ochranné, izolační v návaznosti ploch výroby na plochy bydlení a zeleň doprovodnou v rámci komunikací a ploch technické infrastruktury s možností využití pro pěší a cykloturistiku.
- V zastavěném a částečně v nezastavěném území vymezuje významné plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) veřejně přístupné, typu zeleně podél vodních toků, cest (aleje), plnicí často funkcí prvků ÚSES.

### **Příroda a krajina**

- Vymezuje síť ekologicky stabilních ploch ÚSES.
- Navrhuje územně chránit plochy a linie krajinné zeleně.
- Respektuje stávající vodní plochy a vodohospodářská zařízení na území obce.
- Umožňuje umístění vodních ploch a retenčních nádrží pro zadržování vody v krajině.
- Navrhuje rozšíření lesních ploch v návaznosti na plochy souvisící zeleně.

### **Doprava**

- Respektuje stávající síť komunikací a v ní zavedený systém hromadné dopravy.
- Rozšiřuje vnitřní propojení ve stávající síti komunikací pro potřeby zpřístupnění návrhových ploch. Navrhuje dobudování chodníku podél silnic II. a III. třídy v průjezdných úsecích.
- Stabilizuje systém místních a účelových komunikací pro zpřístupnění a obsluhu zastavěných ploch a ploch krajiny.
- Řeší dopravně problémový úsek silnice II/277 v centru města jejím vymístěním na východní okraj zástavby.
- V souladu se ZÚR Středočeského kraje vymezuje cyklistickou stezku Greenway Jizera, koridor územní rezervy pro vedení silnice I/35, přeložky silnice II/268 a rychlostní železnice č. 070.
- V souladu se záměrem SŽDC vymezuje koridor územní rezervy pro vedení rychlostní železnice v souběhu se silnicí R10.

### **Technická infrastruktura**

- Koncepce technické infrastruktury vychází z požadavku výrazného nárůstu bytové zástavby v obci.

### Vodní hospodářství

- Stabilizuje stávající systém zásobování obce pitnou vodou a doporučuje rekonstrukci a dostavbu systému. Vytváří územně technické podmínky pro rozšíření sítě vodovodních řadů do rozvojových lokalit.

- Respektuje záměr řešení zásobování vodou místních částí Lhotice a Dobrá Voda s připojením na skupinový vodovod Mnichovo Hradiště a vytváří územně technické podmínky pro připojení místních částí Kruhy a Hradec.
- Stabilizuje stávající systém odkanalizování území Mnichovo Hradiště a Veselá.
- Vytváří územně technické podmínky pro zajištění budoucího odkanalizování ostatních místních částí.

#### Energetika

- Respektuje stávající koridory vedení VVN, VN a transformačních stanic.
- Vytváří územně technické podmínky pro zajištění dostatečné kapacity dodávky elektrické energie.
- Respektuje stávající vedení VTL plynovodů, jejich ochranná a bezpečnostní pásma.

#### Komunikační sítě

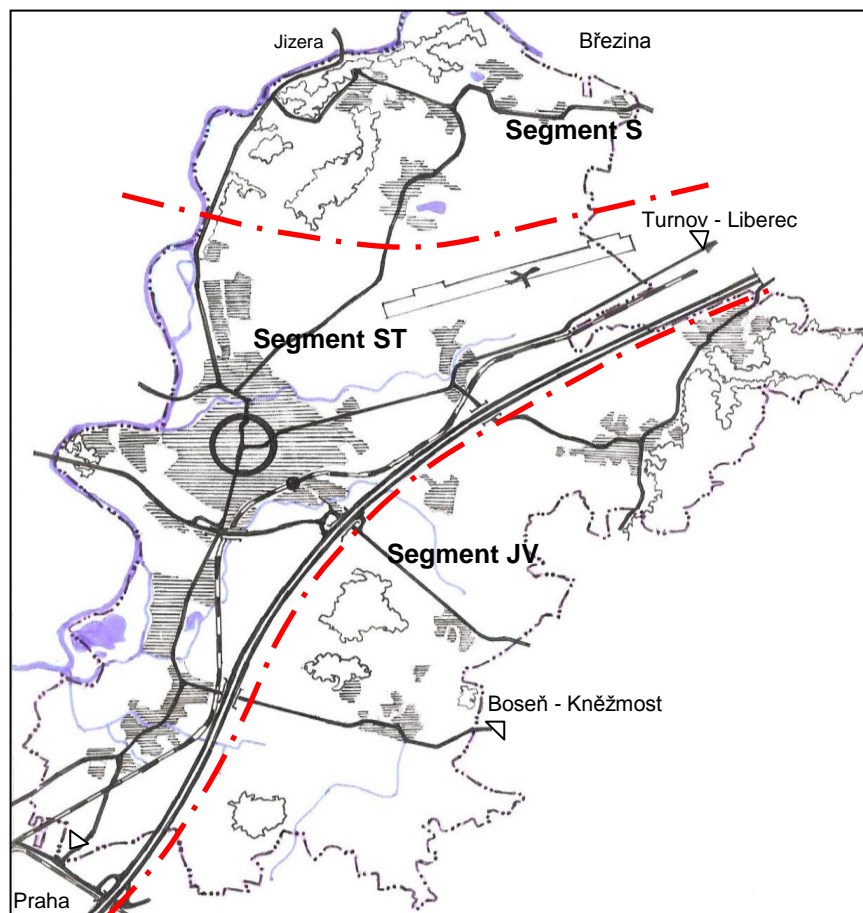
- Respektuje a chrání vedení elektronických sítí a respektuje ochranná pásma spojových zařízení pro další rozvoj telefonizace území.




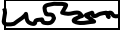
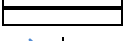





### **c. 2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PODMÍNKY ZASTAVĚNÍ**

Pro účely územního plánování je řešené území, resp. území obce Mnichovo Hradiště členěno na tři územní segmenty vymezené dle charakteru území, založené sítě komunikací, zejména silnice R10, vazeb na technickou infrastrukturu města Mnichovo Hradiště a vazeb na okolní přírodu a krajinu:

- Segment JV - jihovýchod
- Segment S - sever
- Segment ST - střed

#### **Schéma uspořádání území**



	Rychlostní komunikace		Zastavěné území
	Sběrné komunikace B2		Lesy
	Železniční trať č. 070		Územní segment
	Vodní tok / Vodní plochy		Označení segmentu
	Centrální prostor		Hranice obce

Pro jednotlivé segmenty a v nich vymezené zastavitelné a přestavbové plochy/lokality se stanovují:

- Podmínky využití a uspořádání území
- Požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v území
- Zvláštní požadavky

### c.2.1 SEGMENT JV – jihovýchod

- Segment JV zahrnuje část obce vymezenou mezi silnicí R10 a jihovýchodní a jižní hranicí řešeného území.
- Zahrnuje funkčně stabilizované plochy zástavby místních částí Olšina, Dneboh, Dobrá Voda, Lhotice a lokality Přestavky. Převažující složkou využití území je bydlení a rekreace.
- Součástí segmentu jsou plochy původních zemědělských areálů.
- Důležitým faktorem při využití a uspořádání území v segmentu jsou jeho přírodní hodnoty.
- Krajinou dominantou v území jsou Příhrázské skály se známými skalními útvary Drábské světničky, Klamorna, Hrada.
- Segment je rozvíjen jako obytný.

#### Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vymezeny ve výkresové části dokumentace, resp. ve výkrese č.1 Základní členění území a č.2 Hlavní výkres.

##### k.ú. Olšina

- **Bydlení venkovské (BV)**  
Lokality: BV1, BV2, BV3, BV4
- **Technická infrastruktura (T.)**  
Lokality: TK1 (ČSOV), TK9

##### k.ú. Dneboh

- **Bydlení venkovské (BV)**  
Lokality: BV9, BV11, BV12, BV13, BV14, BV15, BV16, BV17
- **Bydlení venkovské - speciální (BVS)**  
Lokality: BVS7, BVS19
- **Doprava a dopravní infrastruktura (D)**  
Lokality: D1, D
- **Technická infrastruktura (T.)**  
Lokality: TK2, TK10, TK10a, TV1

##### k.ú. Lhotice u Bosně – místní část Lhotice

- **Bydlení venkovské (BV)**  
Lokality: BV21, BV22, BV24, BV25, BV26, BV27, BV29
- **Rekreace - zahrádky a zahrádkové osady (RZ)**  
Lokality: RZ23
- **Doprava a dopravní infrastruktura (D)**  
Lokality: D
- **Technická infrastruktura (T.)**  
Lokality: TV2, TK4, TK11
- **Přestavbové plochy (P)**  
Lokality: P1 s přestavbou na BV, P2 na OA, P3 a P4 na VD

#### k.ú. Lhotice u Bosně – místní část Dobrá Voda

- **Bydlení venkovské (BV)**  
Lokalita: BV30
- **Doprava a dopravní infrastruktura (D)**  
Lokalita: D2
- **Technická infrastruktura (T.)**  
Lokalita: TV2, TK3, TK11

#### k.ú. Hořkovice – lokalita Přestavlky

- **Přestavbové plochy (P)**  
Lokalita: P5 s přestavbou na VZ

#### **Podmínky využití a uspořádání území**

- Území místních částí je určeno pro rozvoj bydlení individuálního s možností lokalizace dalších činností v souladu s podmínkami využití ploch BV bydlení venkovského a BVS bydlení venkovského - speciálního.
- Navrhované lokality budou prioritně zastavovány ve vazbě na zastavěné území.
- Při změnách v území se požadují územně technická opatření k zabezpečení funkčnosti melioračních zařízení v území nebo opatření k retenci vody. V území budou respektovány limity využití území a ochrany jeho hodnot.
- Při dostavbě zastavěného území a výstavbě v zastavitelných lokalitách je třeba udržet charakter venkovské zástavby a typickou a obvyklou strukturu pozemků s minimální velikostí cca 1000 m<sup>2</sup>; výjimky tvoří menší parcely v prolukách v zastavěném území.
- Případná dostavba zastavěného území v CHKO Český ráj bude probíhat v dosahu stávajících komunikací, v souladu s podmínkami využití území uplatňovanými správou CHKO Český ráj.
- Výška a hmota objektů bude přizpůsobena zástavbě v území segmentu obvyklé.

#### k.ú. Olšina

- Realizace obytné zástavby v lokalitách **BV1**, **BV3**, **BV4**, které leží v blízkosti rychlostní komunikace R10, je podmíněně vhodná. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doloženo splnění požadovaných hygienických hlukových limitů. V případě jejich překročení budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné zástavby upuštěno.
- Stávající areál občanského vybavení, tj. **ústav sociálních služeb** Kurovodice, je stabilizován.

#### k.ú. Lhotice u Bosně a lokalita Přestavlky

- Přestavbové plochy v místní části Lhotice a v lokalitě Přestavlky, v současnosti s nespécifikovanou funkcí, budou využívány v souladu s podmínkami využití ploch, tj.:
  - Lokalita **P1** jako plochy bydlení venkovského BV, lokalita **P2** jako plochy smíšených aktivit občanského vybavení a služeb OA, lokality **P3**, **P4** jako plochy VD výroby a skladování drobné; vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně ovlivnit funkční využití pozemků sousedících.
  - Realizace přestavby ploch zemědělského areálu Přestavlky **P5** předpokládá revitalizaci území a případnou přestavbu ploch i pro možné nové využití přidružené drobné výroby a skladů.
- Realizace zahrádek, zahrádkové osady v lokalitě **RZ23**, která leží v blízkosti křižovatky rychlostní komunikace R10 a silnice II/268, je podmíněně vhodná. Nutné doložit splnění požadovaných hygienických hlukových limitů. V případě jejich překročení bude od navrhovaného rekreačního využití upuštěno.

#### **Požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v území**

#### k.ú. Olšina

- Dopravní dostupnost lokalit **BV1**, **BV2**, **BV4** je ze stávajících komunikací.
- Realizace lokality **BV3**, která není přístupná ze stávající komunikace, je podmíněna vybudováním prostupu přes pozemek přiléhající ke stávající komunikaci, tj. k silnici III/2689.
- V souběhu s průjezdním úsekem silnice III. třídy je navrženo dobudování chodníku.
- Zastavitelné lokality jsou řešeny s napojením na stávající vodovodní systém prodloužením vodovodních řadů.

- Odkanalizování území je navrženo gravitační kanalizací **TK9** svedenou na čerpací stanici odpadních vod (ČSOV) **TK1**. Dále je řešeno přečerpání splaškových vod, v případě vybudování kanalizace v místní části Dneboh, na tuto kanalizační síť.
- Splaškové vody budou do doby vybudování veřejné kanalizace likvidovány individuálně, tj. jímány v bezodtokových jímkách a následně likvidovány na ČOV mimo místní část. Podmíněně je přípustné čištění na domovních ČOV (jednotlivých nebo skupinových) s následným vypouštěním přečištěných vod do vod povrchových/podzemních, na základě individuálního posouzení a dle místních hydrogeologických podmínek.
- Dešťová kanalizační síť je řešena v trasách komunikací záchytnými příkopy zaústěnými do melioračních zařízení nebo volné krajiny se vsakováním.
- V sesuvných územích se nepřipouští vsakování/vypouštění do podzemních vod.

#### k.ú. Dneboh

- Realizace částí lokalit **BVS7, BV9, BV17, BVS19**, které nejsou přístupné ze stávajících komunikací, je podmíněna vybudováním přístupové komunikace D s propojením na stávající silnice III. třídy.
- Realizace lokalit **BV13, BV14, BV15, BV16** je podmíněna vybudováním přístupové komunikace D1 s propojením na stávající místní komunikaci obce a silnici III/2689. U lokality BV16 je nutné zachovat prostup na souvisící pozemky.
- Realizace lokalit **BVS7, BVS19**, v území potenciálně ohroženého sesuvy musí splňovat podmínky technických požadavků na výstavbu pro sesuvná území z hlediska stability stavby a bezpečného pobytu osob (doporučen inženýrsko-geologický průzkum).
- V lokalitách **BV13, BV15** doporučuje zástavbu směřovat mimo sesuvná území.
- V souběhu s průjezdním úsekem silnic III. třídy je navrženo dobudování chodníku.
- Územně stabilizováno je veřejné prostranství návsi **PV1** a veřejné prostranství parkoviště pod Drábskými světničkami **PV2**, kde se doporučuje jeho úprava v souladu s podmínkami využití území CHKO ČR.
- Návrhové lokality jsou řešeny s napojením na stávající vodovodní systém, prodloužením nebo dobudováním vodovodních řadů.
- Odkanalizování území je navrhováno oddílnou kanalizací gravitační **TK10** zakončenou místí ČOV **TK2**, s odvodem vod do toku Nedbalky. V případě realizace kanalizace v místní části Hoškovice, je řešena ČSOV náhradou za ČOV s přečerpáním splaškových vod na kanalizační síť Hoškovice a ČOV MH.
- Splaškové vody budou, do doby vybudování veřejné kanalizace, likvidovány individuálně, tj. jímány v bezodtokových jímkách a následně likvidovány na ČOV mimo místní část. Podmíněně je přípustné čištění na domovních ČOV (jednotlivých nebo skupinových) s následným vypouštěním přečištěných vod do vod povrchových/podzemních, na základě individuálního posouzení a dle místních hydrogeologických podmínek. V sesuvných územích se nepřipouští vsakování/vypouštění přečištěných splaškových vod do podzemních vod.
- Dešťové vody ze zpevněných ploch návrhových lokalit jsou řešeny napojením na prodloužený, případně nový řad dešťové kanalizace.
- Pro návrhové lokality **BVS7, BV13 až BV16** jsou potřeba nové trafostanice. Jejich umístění bude upřesněno v následné dokumentaci k územnímu řízení.

#### k.ú. Lhotice u Bosně

- Realizace zástavby návrhových lokalit na území místní části Lhotice je podmíněna zajištěním zásobování vodou z navrhovaného veřejného vodovodu **TV2**, s napojením na vodojem Horka, při dodržení podmínek stanovených v článku d.2.
- Do doby realizace veřejného vodovodu je výstavba každého jednotlivého objektu podmíněna hydrogeologickým průzkumem, který prokáže dostatečný zdroj vody a současně prokáže, že nedojde k ohrožení stávajících zdrojů.
- Dopravní dostupnost lokalit **BV21, BV22, BV26, BV29, BV30** je ze stávajících komunikací.
- Dopravní dostupnost zahrádek, zahrádkové osady v lokalitě **RZ23** je ze stávající místní komunikace.
- Realizace lokalit **BV24, BV25, BV27 a P1, P3, P4**, které nejsou přístupné ze stávajících komunikací je podmíněna vybudováním přístupových komunikací D.
- Realizace napojení obchvatu silnice II/268 obce Boseň do původní trasy v místní části Dobrá Voda D2 je podmíněna zajištěním podmínek pro průchod prvku ÚSES, tj. LBK 72.
- Podél jižní části zastavěného území je řešena obnova účelové komunikace D.
- Územně stabilizováno je v území veřejné prostranství návsi **PV3** v místní části Dobrá Voda a **PV4** v místní části Lhotice.

- Odkanalizování území místních částí Lhotice a Dobrá Voda je navrženo s přečerpáním splaškových vod do kanalizačního systému místní části Veselá.
- Do doby realizace veřejné kanalizace budou splaškové vody likvidovány individuálně, tj. důsledně jímány v bezodtokových jímkách a následně likvidovány na ČOV mimo místní část. Podmíněně je přípustné čištění na domovních ČOV (jednotlivých nebo skupinových) s následným vypouštěním přečištěných vod do vod povrchových/podzemních, na základě individuálního posouzení a dle místních hydrogeologických podmínek.
- Dešťové vody budou, pokud to podmínky v území umožňují, maximálně vsakovány. Odvod dešťových vod ze zpevněných ploch návrhových lokalit je navrhován s napojením na prodloužený, případně nový řad dešťové kanalizace.

#### k.ú. Hoškovice – lokalita Přestavky

- Zlepšení přístupnosti a oživení areálu **P5** je závislé na realizaci části okružní komunikace D3 Mnichova Hradiště, příp. na rekonstrukci mostu přes silnici R10.
- Pro zachycení dešťových vod a řešení protipovodňových opatření na toku Veselka jsou navrženy retenční nádrže **PO1 a PO2**, suchý poldr **PO4** a rekonstrukce koryta toku Veselky **PO3**.

#### **Zvláštní požadavky**

- Respektovat v území ochranu přírody a krajiny, CHKO Český ráj a jeho I. a II. zónu. Zachovat luční porosty u Dneboha, zachovat a obnovovat extenzivní sady na k.ú. Olšina, příp. na k.ú. Lhotice u Bosně.
- Podél komunikací a vodních toků obnovovat/realizovat doprovodnou zeleň.
- Zachovat stávající urbanistickou strukturu místních částí v segmentu jako samostatná sídla v území. Respektovat v území stávající ochranná pásma inženýrských sítí a komunikací.

#### **c.2.2 SEGMENT S – sever**

---

- Segment S zahrnuje území mezi plochami letiště a údolím řeky Jizery, severovýchodně od zástavby města Mnichovo Hradiště.
- Zahrnuje funkčně stabilizované plochy zástavby sídel/místních částí Hradec, Kruhy (Hoření a Dolení), Podolí a Sychrov, pod vrchem Káčov, který je dominantou území. Převažující složkou využití území je trvalé a rekreační bydlení.
- Součástí segmentu jsou i lokality zemědělské a přidružené výroby.
- Důležitým faktorem při využití a uspořádání území v segmentu jsou jeho přírodní hodnoty.
- Segment je rozvíjen jako obytný.

#### **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

##### k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště – místní část Hradec

- **Bydlení venkovské (BV)**  
Lokality: BV31, BV32
- **Technická infrastruktura (T.)**  
Lokality: TV3, TK12
- **Občanské vybavení - sportovní a tělovýchovná zařízení (OS)**  
Lokality: OS33

##### k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště – místní část Kruhy (Hoření, Dolení)

- **Bydlení venkovské (BV)**  
Lokality: BV34, BV35, BV36
- **Občanské vybavení - sportovní a tělovýchovná zařízení (OS)**  
Lokality: OS37
- **Technická infrastruktura (T.)**  
Lokality: TV3, TK5, TK12
- **Přestavbové plochy (P)**  
Lokality: P6 s přestavbou na BV, P7 na VD

##### k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště – místní část Podolí

- **Bydlení venkovské (BV)**  
Lokality: BV39, BV40
- **Bydlení venkovské - speciální (BVS)**  
Lokality: BVS38, BVS41, BVS42, BVS43, BVS44

- **Občanské vybavení - sportovní a tělovýchovná zařízení (OS)**  
Lokalita: OS45
- **Rekreace – zahrádky a zahrádkové osady (RZ)**  
Lokalita: RZ46
- **Technická infrastruktura (T.)**  
Lokalita: TK7, TK13

k.ú. Sychrov nad Jizerou – místní část Sychrov

- **Bydlení venkovské (BV)**  
Lokalita: BV47, BV48, BV49, BV50, BV51, BV52
- **Bydlení venkovské - speciální (BVS)**  
Lokalita: BVS53
- **Speciální produkce - zahradnická, lesnická (SZ)**  
Lokalita: SZ
- **Technická infrastruktura (T.)**  
Lokalita: TK6, TK14
- **Přestavbové plochy (P)**  
Lokalita: P15 s přestavbou na OA, P16 na NZT

k.ú. Sychrov nad Jizerou – místní část Hněvousice je řešena v segmentu ST

### Podmínky využití a uspořádání území

- Území místních částí segmentu S je určeno pro rozvoj bydlení venkovského s možností lokalizace dalších činností v souladu s podmínkami využití ploch BV bydlení venkovské.
- Výška a hmota objektů bude přizpůsobena zástavbě v místě obvyklé. Je třeba udržet charakter venkovské zástavby s typickou a obvyklou strukturou pozemků s minimální velikostí cca 1000 m<sup>2</sup>; výjimky tvoří menší parcely v prolukách v zastavěném území.
- Při změnách v území se požadují územně technická opatření k zabezpečení funkčnosti melioračních zařízení v území nebo opatření k retenci vody.
- Plochu **OS33** lze využívat pro chov a trénování koní s oplocením, příp. s realizací zařízení pro jezdecký sport.
- Lokalita **BV50**, **BVS53**, na které částečně zasahuje území potenciálních sesuvů, musí být zastavovány mimo tato území. V lokalitě **BVS53** prověřit funkčnost odtoku dešťových vod ze zastavěného území nad lokalitou a jejich nepřipustné vsakování v sesuvném území.
- Přestavbové plochy v území lze využívat, po prověření, v souladu s podmínkami využití ploch:
  - Lokalita **P6** jako plochy bydlení venkovského BV, lokalita **P7** jako plochy výroby a skladování – drobná výroba VD; vliv činností provozovaných na této ploše nesmí negativně ovlivnit funkční využití pozemků souvisejících.
- **Využití areálu** u zařízení radiokomunikací na vrchu **Káčov** je stabilizováno pro fotovoltaiku. Po omezení, příp. ukončení provozu fotovoltaiky se navrhuje část plochy **P16** navrátit do travnatých ploch nezastavitelných, část **P15** je řešena s využitím pro smíšené aktivity občanského vybavení a služeb OA, limitované polohou areálu ve významné krajinářské poloze, v blízkosti přírodní památky Káčov.

### Požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v území

k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště – místní část Hradec

- Lokalita **BV31** je dopravně dostupná ze stávající komunikace.
- Realizace lokalit **BV32**, část **BV31** a **OS33**, které nejsou přístupné ze stávajících komunikací, je podmíněna vybudováním přístupových komunikací nových.
- V souběhu s průjezdním úsekem silnice III. třídy je navrhováno dobudovat chodník.
- Územně stabilizováno je v území veřejné prostranství návsi PV5.
- Zásobování vodou je řešeno s napojením na navrhovaný vodovodní řad **TV3** Hoření Kruhy. Do doby realizace veřejného vodovodu bude zásobování pitnou vodou řešeno z místních zdrojů/studní.
- Pro odkanalizování území je navrhován tlakový kanalizační systém **TK12** s odvodem splašků na uvažovanou kanalizaci a ČOV **TK5** Dolení Kruhy.
- Do doby realizace veřejné kanalizace budou splaškové vody likvidovány individuálně, tj. důsledně jímány v bezodtokových jímkách a následně likvidovány na ČOV mimo místní část. Podmíněně je přípustné čištění na domovních ČOV (jednotlivých nebo skupinových) s následným vypouštěním



přečištěných vod do vod povrchových/podzemních, na základě individuálního posouzení a dle místních hydrogeologických podmínek.

#### k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště – místní část Kruhy

- Zastavitelné lokality jsou dopravně dostupné ze stávajících místních komunikací a silnice III/26814.
- Zásobování vodou je řešeno napojením **TV3** na skupinový vodovod Mnichovo Hradiště, vodojem Sychrov.
- Do doby realizace veřejného vodovodu je výstavba každého jednotlivého objektu podmíněna hydrogeologickým průzkumem, který prokáže dostatečný zdroj pitné vody a současně prokáže, že nedojde k ohrožení stávajících zdrojů pitné vody.
- Odkanalizování místní části Kruhy je řešeno tlakovým kanalizačním systémem **TK12** zakončeným v navrhované ČOV **TK5** Dolní Kruhy.
- Splaškové vody budou do doby vybudování veřejné kanalizace likvidovány individuálně, tj. jímány v bezodtokových jímkách a následně likvidovány na ČOV mimo místní část. Podmíněně je přípustné čištění na domovních ČOV (jednotlivých nebo skupinových) s následným vypouštěním přečištěných vod do vod povrchových/podzemních, na základě individuálního posouzení a dle místních hydrogeologických podmínek.
- Dešťové vody budou maximálně vsakovány. Dešťová kanalizační síť, pro odvedení vod ze zpevněných ploch návrhových lokalit, bude řešena v trasách komunikací záchytnými příkopy zaústěnými do volné krajiny se vsakováním, pokud to podmínky v území umožní.

#### k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště – místní část Podolí

- Lokality **BVS38, BVS41, BVS42, BVS43, OS45** a část lokalit **BV39, BV40, RZ46** jsou dopravně dostupné ze stávajících místních komunikací a silnice III/26813.
- Realizace lokalit **BVS44 a část BV39, BV40 a RZ46**, které nejsou přístupné ze stávajících komunikací, je podmíněna vybudováním přístupových komunikací.
- Realizace lokalit **BVS38, BVS41, BVS42, BVS43, BVS44** v území potenciálních sesuvů musí splňovat podmínky technických požadavků na výstavbu pro sesuvná území z hlediska stability stavby a bezpečného pobytu osob (doporučen inženýrsko-geologický průzkum).
- Územně stabilizováno je veřejné prostranství návsi **PV6**.
- Odkanalizování území je řešeno oddílnou kanalizací převážně gravitační **TK13** zakončenou na místní ČOV **TK7**. Do doby vybudování veřejné kanalizace budou splaškové vody likvidovány individuálně, tj. jímány v bezodtokových jímkách a následně likvidovány na ČOV mimo místní část. Podmíněně je přípustné čištění na domovních ČOV (jednotlivých nebo skupinových) s následným vypouštěním přečištěných vod do vod povrchových/podzemních, na základě individuálního posouzení a dle místních hydrogeologických podmínek.
- Dešťové vody ze zpevněných ploch zastavitelných lokalit budou svedeny prodlouženým, případně novým řadem dešťové kanalizace do stávajícího systému dešťové kanalizace.
- Vsakování vod je možné pouze mimo sesuvná území a dle místních hydrologických podmínek.

#### k.ú. Sychrov nad Jizerou – místní část Sychrov

- Zásobování zastavitelných lokality pitnou vodou je navrhováno napojením na stávající, příp. nové/prodloužené vodovodní řady.
- V lokalitě **BV51** zachovat průchod v trase hlavního vodovodního řadu v území, příp. realizovat jeho přeložku.
- Odkanalizování území je navrženo oddílnou kanalizací převážně gravitační **TK14** zakončenou na místní ČOV **TK6**. Splaškové vody budou, do doby vybudování veřejné kanalizace, likvidovány individuálně, tj. důsledně jímány v bezodtokových jímkách a následně likvidovány na ČOV mimo místní část. Podmíněně je přípustné čištění na domovních ČOV (jednotlivých nebo skupinových) s následným vypouštěním přečištěných vod do vod povrchových, na základě individuálního posouzení a dle místních hydrologických podmínek.
- Prioritou v území je ochrana vodního zdroje Sychrov/Mnichovo Hradiště.
- Dešťové vody ze zpevněných ploch návrhových lokalit jsou primárně vsakovány, příp. svedeny prodlouženým nebo novým řadem dešťové kanalizace do stávajícího systému dešťové kanalizace. Doporučuje se zrušit vyústění a vsaky vod ze stávající dešťové kanalizace na sesuvném území u lokality **BVS53**.
- Vsakování vod je možné pouze mimo sesuvná území a dle místních hydrologických podmínek.

#### **Zvláštní požadavky**

- Respektovat v území prvky ÚSES, ochranu přírody.

- Respektovat v území ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury.
- Podél komunikací a vodních toků obnovovat/realizovat doprovodnou zeleň.
- Zachovat místní části obce v segmentu jako samostatná sídla v krajině.
- Při řešení přestavbové lokality **P15** – Káčov, k.ú. Sychrov nad Jizerou, zohlednit přírodní hodnoty navazujícího území.
- Pro zmírnění nebezpečí větrné a vodní eroze v segmentu se doporučuje zatravnění části orné půdy NZT1 ve svahu nad Jizerou, k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště, místní část Kruhy.

### **c.2.3 SEGMENT ST – střed**

- Segment ST zahrnuje území mezi segmenty S a JV, severozápadně od rychlostní komunikace R10.
- Významné je historické sídelní centrum Mnichovo Hradiště, s kompaktně urbanizovaným územím s převažující nízkopodlažní zástavbou. Plní funkci správního a obchodního centra, je střediskem ekonomických aktivit a lehké výroby, s dobrou dopravní dostupností.
- Přidružené místní části Veselá, Hoškovice, Sychrov – lokalita Hněvousice a část Podolí u letiště postupně, tj. svojí zástavbou a vazbou na inženýrské sítě, s městem srůstají.
- Převažující složkou osídlení je bydlení. Významnou složkou osídlení jsou areály výroby a skladů soustředěné jižně od silnice II/268 směrem na místní část Veselá.
- Segment je rozvíjen zejména jako obytný a výrobní. Rozvoj aktivit občanského vybavení a služeb pro rekreaci a cestovní ruch je umožněn v přestavbových plochách nevyužívaného areálu zemědělské výroby a ve vazbě na plochu letiště.

#### **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

##### k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště

- **Bydlení smíšené městské (BM)**  
Lokality: BM54, BM55, BM58, BM59, BM60
- **Bydlení venkovské (BV)**  
Lokality: BV56, BV57
- **Občanské vybavení - sportovní a tělovýchovná zařízení (OS)**  
Lokality: OS78
- **Přestavbové plochy (P)**  
Lokality: P8 s přestavbou na BM, P9 na OS

##### k.ú. Hoškovice

- **Bydlení smíšené městské (BM)**  
Lokality: BM61, BM62, BM63, BM64, BM65, BM66
- **Občanské vybavení - sportovní a tělovýchovná zařízení (OS)**  
Lokality: OS69
- **Doprava a dopravní infrastruktura (D)**  
Lokality: DL112, D6, D  
(minimální část lokality DL112 leží na k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště)
- **Technická infrastruktura (T.)**  
Lokality: TK8, TK15

##### k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště – místní část Podolí

- **Občanské vybavení - smíšené aktivity a služby (OA)**  
Lokality: OA113 v návaznosti na plochy letiště (minimální část lokality leží na k.ú. Hoškovice)

##### k.ú. Mnichovo Hradiště a k.ú. Sychrov n. Jizerou – místní část Hněvousice

- **Bydlení venkovské (BV)**  
Lokality: BV110
- **Bydlení smíšené městské (BM)**  
Lokality: BM70, BM71, BM72, BM85, BM86, BM87, BM88, BM89, BM90, BM96, BM97, BM98, BM99, BM101
- **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**  
Lokality: OV73, OV91
- **Občanské vybavení komerční (OM)**  
Lokality: OM74, OM75, OM76, OM77
- **Občanské vybavení - sportovní a tělovýchovná zařízení (OS)**

- Lokality: OS93, OS95
- **Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)**  
Lokality: RN94
- **Občanské vybavení - smíšené aktivity a služby (OA)**  
Lokality: OA92
- **Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)**  
Lokality: VD79, VD80, VD102
- **Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)**  
Lokality: VL81, VL82, VL83, VL108, VL109
- **Smíšené výrobní plochy (VS)**  
Lokality: VS103, VS104, VS105, VS106, VS107
- **Doprava a dopravní infrastruktura (D)**  
Lokality: D3, D4, D5, D7, D8, D9, D, DA84
- **Přestavbové plochy (P)**  
Lokality: P10 s přestavbou na VD, P11 na OA, P12 a P13 na BM, P14 na VD, P17 na VS

### Podmínky využití a uspořádání území

- Území segmentu je určeno pro rozvoj bydlení smíšeného městského a venkovského, s možností lokalizace dalších činností v souladu s podmínkami využití ploch BM bydlení smíšené městské a BV bydlení venkovské.
- Vyšší občanské vybavení zůstává soustředěno v Mnichově Hradišti, v centrální části města.
- Realizace zástavby v blízkosti letiště je podmíněně vhodná. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doloženo splnění požadovaných hygienických hlukových limitů z uvažovaného využití letiště v kategorii 2B, zejména u lokalit **BM87, BM89, OV91, OA92**. V případě jejich překročení budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné zástavby upuštěno.
- V místní části Hoškovice je nutné udržet charakter venkovské zástavby s typickou a obvyklou strukturou pozemků s minimální velikostí cca 1000m<sup>2</sup>; výjimky tvoří menší parcely v prolukách v zastavěném území.
- Rozvoj ploch sportu a rekreace je umožněn v rámci plochy občanského vybavení OS.
- V zastavitelných lokalitách se požaduje i veřejná zeleň, která je jejich nedílnou součástí.
- Při změnách v území se požadují územně technická opatření k zabezpečení funkčnosti melioračních zařízení v území nebo opatření k retenci vody.

#### k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště

- V místní části Veselá, s příměstskou zástavbou a plochami výroby navazujícími na zástavbu Mnichova Hradiště, je třeba zachovat charakter přidružené části města - předměstí.
- Lokalitu **BM55** doporučuje prioritně zastavovat ve vazbě na stávající zástavbu sídla.
- V lokalitě **BV56** je třeba zachovat charakter zástavby historické části Veselé. Upřesnění bude řešeno územní studií.
- Areál bývalého zemědělského družstva **P8** řešit s využitím pro bydlení smíšené městské, v návaznosti na lokalitu **BM59**. Upřesnění bude řešeno územní studií.
- V zastavitelných plochách BM bydlení smíšené městské se požaduje zachovat typickou a obvyklou plochu pozemků, tj. min. 800 m<sup>2</sup>, není-li pro danou lokalitu stanoveno jinak. V plochách BV bydlení venkovského se požaduje zachovat typickou a obvyklou plochu pozemků, tj. min. 1000 m<sup>2</sup>.

#### k.ú. Mnichovo Hradiště

- V nových plochách města, s řešením zástavby rodinných domů, se požaduje zachovat typickou a obvyklou plochu pozemků, tj. min. 800 m<sup>2</sup>, není-li pro danou lokalitu stanoveno jinak.
- Lokality **BM71 a BM72**, vč. lokalit **ZV7 a OM75**, řešit převážně bytovými domy typu městské zástavby (max. čtyřpodlažní) vytvářející uliční prostor. Centrum lokalit architektonicky zvýraznit objekty max. o šesti podlažích. Upřesnění bude řešeno regulačním plánem.
- Uspořádání lokality **BM70, BM97** řešit převážně zástavbou rodinných domů. Přípustné je případné doplnění bytovými domy, hmotově/výškou přizpůsobenými rodinným domům. Součástí veřejných prostranství v těchto lokalitách bude i zeleň.
- Lokality **BM99, BM100** řešit bytovými i rodinnými domy, v souladu s podmínkami využití ploch BM bydlení smíšené městské.
- V návaznosti na plochy obytné zástavby **BM70, BM71, BM72** v jihozápadní části města jsou řešeny plochy základního občanského vybavení typu mateřských škol **OV73**.

- Přestavbové plochy výroby a zahrádek v území navrhuje využívat v souladu s podmínkami využití ploch bydlení smíšeného městského BM (**P12, P13**) a VD výroby a skladování drobné a řemeslné (**P10, P14**); vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně ovlivnit funkční využití pozemků souvisejících.

#### k.ú. Sychrov – místní část Hněvousice

- V návaznosti na lokality **BM87, BM88** a lokalitu Za Zámkem jsou navrženy plochy mateřské školy a pečovatelských služeb **OV91**, smíšených aktivit občanského vybavení a služeb **OA92** a plochy veřejné zeleně.
- Přestavbové plochy bývalého zemědělského areálu v území navrhuje využívat v souladu s podmínkami využití ploch OA smíšených aktivit občanského vybavení a služeb (**P11**).

### **Požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu**

#### k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště

- Lokality **BM58, BM59, BM60** jsou dopravně dostupné ze stávajících komunikací.
- Realizace lokalit **BM54, BV56 a BV57**, které nejsou přístupné ze stávajících komunikací, je podmíněna vybudováním přístupové komunikace.
- V souběhu s průjezdním úsekem silnic II. - III. třídy se doporučuje realizovat chodníky.
- Zásobování návrhových lokalit pitnou vodou je řešeno napojením na veřejný vodovod.
- Odkanalizování je řešeno oddílnou kanalizací, s napojením na stávající kanalizační síť Veselé, v trasách stávajících a navrhovaných komunikací.
- V lokalitách **BV56, BM59 a P8** budou podmínky dopravní a technické infrastruktury stanoveny územní studií. Pro zásobování lokality **BM59** elektrickou energií se navrhuje umístění nové kabelové trafostanice.

#### k.ú. Hoškovice

- Lokality **BV62, BV63, BV65 a BV66** jsou dopravně dostupné ze stávajících komunikací.
- Realizace lokalit **BV61, BV64 a OS69**, které nejsou přístupné ze stávajících komunikací, je podmíněna vybudováním přístupové komunikace.
- Pro rozšíření využití letiště **DL112** je navržena nová příjezdová komunikace v úseku/koridoru **D5** a **D6**, s napojením na silnici II/610.
- Zásobování návrhových lokalit pitnou vodou je řešeno s napojením na veřejný vodovod.
- Odkanalizování je navrženo oddílnou kanalizací gravitační napojenou přes ČSOV splašků na stávající kanalizační síť Mnichova Hradiště.
- Pro zásobování lokalit **BM61 – BM63** elektrickou energií se navrhuje umístit novou stožárovou trafostanici.

#### k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště – místní část Podolí (minimální část lokality leží na k.ú. Hoškovice)

- Realizace lokality **OA113**, která není přístupná ze stávajících komunikací, je podmíněna vybudováním přístupové komunikace ze silnice III/26813, s propojením na navrhovaný městský okruh.

#### k.ú. Sychrov – místní část Hněvousice

- V lokalitách **BM87, BM88, OV91, OA92** budou podmínky dopravní a technické infrastruktury stanoveny regulačním plánem.
- Rozvoj obytné zástavby v území severně od zámku, tj. v lokalitách **BM87, BM89, OV91, OA92** podmiňuje vybudováním příslušného úseku D místní obslužné komunikace a úseku **D8** městského okruhu.
- Dešťová kanalizace v lokalitách **BM87, BM88, BM89, BM90, OV91, OA92** je řešena s vyústěním do retenční nádrže, příp. s napojením odtoku na dešťovou kanalizaci u parkoviště za areálem bývalého kláštera, s odtokem do Nedbalky.

#### k.ú. Mnichovo Hradiště

- V lokalitách **BM70 a OV73** budou podmínky dopravní a technické infrastruktury stanoveny územní studií a u lokalit **BM71, BM72, BM97** regulačním plánem.
- Lokalitu **BM97** podmiňuje vybudováním příslušného úseku **D9** obslužné komunikace. Ke zvýšení bezpečnosti vstupu do lokality **BM96** navrhuje druhý příjezd.
- Pro odlehčení centra města od průjezdné dopravy navrhuje přeložení silnice II/277 do koridoru městského okruhu.
- Řešení městského okruhu v úseku **D5** podmiňuje zajištěním podmínek pro průchod lokálního biokoridoru LBK38, tj. realizovat přemostění s minimálním zásahem do předpokládaných funkcí biokoridoru.

- Rozvoj obytné zástavby **BM97** Na Dolcích řeší s podmínkou dobudování inženýrských sítí, přístupové komunikace **D9**, příp. realizací příslušného úseku sběrné okružní komunikace **D5**, při respektování podmínek stanovených pro PHO vodního zdroje Na Dolcích.
- Realizace zastavitelných ploch výroby **VL103, VL104, VL105**, mezi železniční tratí, silnicí II/268 a rychlostní komunikací R10, je podmíněna dobudováním přístupových komunikací a příslušného úseku **D3** sběrné okružní komunikace.
- V souvislosti s přemístěním autobusového nádraží doporučuje posílit pěší komunikace ve směru ke školám a do centra města.
- Zásobování zastavitelných ploch pitnou vodou řeší s napojením na veřejný vodovod.
- Odkanalizování navrhuje oddílnou kanalizací, v souladu s článkem d.2.
- Mimo dosah dešťové kanalizace doporučuje záchytné příkopy podél komunikací se vsakem, příp. zaústěním do stávajícího systému odvodu dešťových vod nebo retenčních nádrží.

### Zvláštní požadavky

- Navrhuje realizovat plochy veřejné zeleně/parku **ZV3, ZV4** jako plochy přírodního parku, vč. obnovy aleje podél cesty na Káčov.
- Podél komunikací a vodních toků se navrhuje obnova/realizace doprovodné zeleně.
- Navrhuje obnovu nádrže v centrálním prostoru návsi v Hoškovicích.
- Požaduje respektovat v území ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a krajiny.

### c.3 POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

---

#### Základní požadavky na prostorové uspořádání zástavby stanovené ÚP:

- zachovat stávající urbanistickou strukturu sídel a jejich celkový obraz,
- respektovat podmínky prostorového uspořádání, které jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama města při dálkových pohledech. V pohledově exponovaných okrajových plochách místních částí se předpokládá přízemní, max. dvoupodlažní zástavba,
- při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití splnit podmínky jejich prostorového uspořádání.

Územní plán vymezuje veřejná prostranství center jednotlivých místních částí, jako historicky cenné prostory. Jejich jmenovitý přehled, tj. PV1 - PV12, je v článku d.4. Pro ně stanovuje základní požadavky na uspořádání:

- Vyjmenovaná veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití.
- Veřejná zeleň na těchto prostranstvích bude chráněna a doplňována.
- Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, parkování.

### c.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

---

- Významné plochy zeleně v sídlech i v nezastavěném území tvoří:
  - zeleň soukromá a vyhrazená, kterou řeší územní plán jako součást ploch rozdílného způsobu využití, zejména ploch bydlení a občanského vybavení; v těchto plochách musí být respektována a zastavována jen v odůvodnitelných případech, max. 40 % ze stávající zeleně,
  - zeleň veřejná - veřejná prostranství (ZV), důležitá pro kvalitu veřejného prostoru v zastavěných plochách obce Mnichova Hradiště,
  - zeleň přírodního charakteru (ZP),
  - zeleň ochranná a izolační, doprovodná zeleň (ZO).

#### Návrh rozvoje obce ÚP

- V zástavbě Za Zámek řeší plochy veřejné zeleně - parku přírodního charakteru ZV3, ZV4. Podmínky jeho prostorového uspořádání budou řešeny regulačním plánem, společně se souvisejícími zastavitelnými plochami bydlení.
- V nově navržených zastavitelných a přestavbových plochách budou vymezeny plochy zeleně na veřejných prostranstvích minimálně v rozsahu odpovídajícím zákonným předpisům.

#### d.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Mnichovo Hradiště je obsluhováno silniční a železniční dopravou.

Leží na křížení bývalých obchodních cest, nyní silnic II/610 a II/277, které prochází centrem města a silnice II/268, která byla přeložena jižním směrem a tanguje zastavěné území města. Lokální dopravní obslužnost i místních částí Mnichova Hradiště je zajištěna hustou sítí silnic III. třídy.

##### Silniční doprava

- Z nadregionálních silnic má pro území Mnichova Hradiště největší význam silnice I/10, resp. R10 Praha – Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště – Turnov – Tanvald – hranice ČR/Polsko.
- Na území je stanovena síť základních komunikací tvořená silnicemi II. a III. třídy. Průjezdni úseky těchto silnic jsou z hlediska funkčního zařazení území obce komunikacemi sběrnými, funkční třídy B<sub>2</sub>. Plní současně funkci vnějšího napojení města Mnichovo Hradiště a jeho místních částí do směrů na Mladou Boleslav – Český Dub – Jičín – Česká Lípa – Turnov.
- Pro přímou obsluhu zastavěného území Mnichova Hradiště a místních částí je rozvinuta velmi úsporná síť obslužných komunikací vesměs funkční třídy C<sub>3</sub> resp. D<sub>1</sub>. Síť těchto obslužných komunikací je odvinuta od shora uvedených sběrných komunikací.

##### Návrh rozvoje obce ÚP

- **Komunikace sběrné páteří** – silnice I. třídy, rychlostní
  - Stabilizuje koridor rychlostní silnice R10 a dle ZÚR SK řeší koridor územní rezervy pro vedení silnice R35 (I/35) na trase Turnov – Hradec Králové – Lipník nad Bečvou, s napojením v mimoúrovňové křižovatce na k.ú. Hoškovice.
- **Komunikace sběrné** - silnice II. a III. třídy
  - Stabilizuje trasy a funkce silnic II. a III. třídy na území obce a stávající síť místních komunikací pro obsluhu území obce.
  - **Silnice II/610** (Praha – Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště – Turnov):
    - Doporučuje rekonstrukci profilu silnice v jejím průjezdním úseku s posílením vlivu bezmotorové dopravy a za účelem zvýšení bezpečnosti provozu (pěší, cyklisti atd.).
    - Doporučuje úpravy naddimenzovaných křižovatek v místní části Veselá pro zvýšení bezpečnosti provozu.
  - **Silnice II/268** (Ralsko – Jičín)
    - Navrhuje úpravu směrového oblouku D2 silnice mezi místní částí Dobrá Voda a obcí Boseň. Respektuje koridor pro vedení obchvatu silnice II/268 obce Boseň s odbočením z trasy před hranicí k.ú. Lhotice u Bosně - Boseň.
    - Doporučuje úpravu křižovatky II/268 - místní komunikace k ČOV - ulice Černá silnice pro zlepšení rozhledových poměrů a zvýšení bezpečnosti provozu.
    - Doporučuje řešit napojení ploch výroby areálu firmy Kofola a.s. na silnici II/268 samostatnou komunikací.
  - **Silnice II/277** (Mnichovo Hradiště – Český Dub)
    - Na území obce vymezuje koridor pro přeložku silnice II/277 a navrhuje vytvoření východního městského okruhu Mnichova Hradiště v úseku od napojení na silnici II/268 u ČSPH až po propojení do původní trasy u mostního objektu přes rameno řeky Jizery. Jako součást okruhu se navrhuje i cyklostezka a doprovodná zeleň.
    - Navrhuje realizaci přeložky silnice II/277 v úsecích/etapách v návaznosti na možnosti rozvoje v území, kterým prochází, tj.:
      - Úsek D3, D4.: sjezd u ČSPH – podjezd pod železniční tratí – napojení na silnici II/610 v okružní křižovatce, s možností odvedení dopravy z přiléhajících lokalit výroby a bydlení.
      - Úsek D5: okružní křižovatka silnic II/610 a přeložky silnice II/277 – křižovatka odbočky na Hoškovice D6 (tj. napojení letiště) a místní sběrné komunikace D9 pro lokality bydlení BM96, BM97 Na Dolcích.
      - Úsek D7: křižovatka navrhovaných úseků přeložky D5, D6 a komunikace D9 – křižovatka s alejí od zámku na Káčov (Sychrov), u lokality BM87.
      - Úsek D8: křižovatka přeložky II/277 (D7) s alejí od zámku – křižovatka přeložky II/277 s původní trasou II/277 v místní části Hněvousice u mostku přes Jizeru.

Úsek D9: křižovatka odbočky na Hoškovice D6 – nová křižovatka se silnicí III/26813 pro napojení lokalit BM96 a BM97.

Přeložka silnice II/277 je vymezena koridorem pro její vedení v šíři cca 20 - 40m, dle podmínek v území.

- Koridor svým tvarem vymezuje plochu, ve které budou situovány všechny stavby související a nezbytné pro realizaci stavby jako funkčního celku, resp. přeložky silnice II. třídy (např. mosty, opěrné zdi, propustky, podjezd, včetně terénních úprav jako zářezy, násypy, atp.), pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatné plochy. Vlastní rozsah stavby, velikost stavby a upřesnění trasy budou stanoveny v dalším stupni projektové dokumentace.
- Do doby realizace stavby přeložky silnice II/277 se současné využití území uvnitř koridoru nemění. Provádění změn v území koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit budoucí umístění stavby (včetně staveb souvisejících), pro kterou je koridor vymezen.
- **Silnice II/276** (Bakov nad Jizerou – Kněžmost), okrajově zasahující v krátkém úseku jižní hranice řešeného území Mnichova Hradiště, je v trase respektována.
- **Komunikace sběrné místní**
  - Stabilizuje síť místních sběrných komunikací.
- **Komunikace obslužné, místní a účelové / ostatní**
  - Stabilizuje síť místních obslužných komunikací.
  - Navrhuje rozšíření sítě místních komunikací pro potřeby zpřístupnění zastavitelných ploch/ lokalit, tj. místní komunikace:
    - D - přístupové komunikace k lokalitám:
      - BVS7, BV9, BV17 na k.ú. Dneboh
      - BV24, BV25, BV27, P1, P3, P4, účelová komunikace u BV29 na k.ú. Lhotice u Bosně
      - BM54, BV56, BV57 na k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště
      - BV110, BM71, BM72, BM87, BM89, BM96, OV91, OA92, VL82, VD80 na k.ú. Mnichovo Hradiště
      - přístupová komunikace ke stávajícímu areálu firmy Kofola a.s., k.ú. Mnichovo Hradiště
      - mostek přes Jizeru u areálu firmy Kofola a.s.
    - D1 - obslužná komunikace pro zastavitelné plochy BV13, BV14, BV15, BV16 na k.ú. Dneboh
  - Navrhuje napojení letiště Hoškovice místní obslužnou komunikací D6 na přeložku silnice II/277, v křižovatce s místní sběrnou komunikací D9.
  - Vymezuje cestní síť účelových komunikací, která je nezbytná pro obsluhu a prostupnost území a krajiny.
  - Podmiňuje realizaci návrhových lokalit konkrétními požadavky na dopravní infrastrukturu definovanými v článku c.2.

### Doprava v klidu

- Pro zabezpečení soustředěných nároků na parkování, které vyplývají ze společenských a obchodních aktivit na území obce, jsou parkoviště umístěna poblíž centra města a v návaznosti na kulturní a obchodní aktivity a na plochy výroby. Stávající významná parkoviště jsou v území stabilizována.

### Návrh rozvoje obce ÚP

- Doporučuje posílit dopravu v klidu v centrální části města Mnichovo Hradiště doplněním kapacity parkovacích ploch v ulicích s nároky na parkování a s převahou obchodů a úřadů.
- Navrhuje doplnit parkovací plochy v rámci rekonstrukce prostoru Masarykova náměstí a dále doplnit chybějící kapacity parkování v ulicích Jiráskova, Turnovská a Víta Nejedlého.
- V souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití řeší parkování v zastavitelných plochách, umožňuje realizaci parkovacího domu v plochách bydlení hromadného BH, pokud to podmínky v místě umožní.
- Doporučuje úpravu plochy pro parkování návštěvníků místní části Dneboh – Pod Příhrazskými skalami.

### Autobusová doprava

- Veřejná autobusová doprava, zajišťuje na území Mnichova Hradiště zejména dojížděku za prací a do škol. Jako centrální prostor pro autobusové zastávky je využíváno Masarykovo náměstí, které provozně a dopravně nevyhovuje.
- Počet spojů a pokrytí území města zastávkami je dobré a odpovídá potřebám obyvatel. Nejvíce využívané jsou spoje mezi Mnichovským Hradištěm a Mladou Boleslaví, dále pak směrem na Bakov nad Jizerou, Kněžmost a Příšovice – Turnov. Specifickým problémem je zajištění dopravní obslužnosti v okrajových místních částech.

#### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- Provozovat i nadále systém hromadné osobní dopravy na bázi vlakové a autobusové dopravy, jako nenahraditelný a významný městotvorný prvek pro strategii udržitelného rozvoje dopravy.
- Navrhuje plochy pro umístění autobusových zastávek u železniční stanice tak, aby zde vznikla stanice terminálového typu pro bezprostřední návaznost železniční a autobusové dopravy.
- Uvolňuje Masarykovo náměstí pro jeho revitalizaci na významné veřejné prostranství, s umístěním autobusové zastávky pouze v režimu pro nástup a výstup cestujících.

#### **Železniční doprava**

- Územím Mnichova Hradiště prochází úhlopříčně, v souběhu se silnicí R10, jednokolejná celostátní trať 070 Praha – Turnov se železniční stanicí/nádražím Mnichovo Hradiště. Trať je součástí hlavního tahu Praha – Liberec. Tento tah je připravován výhledově k modernizaci, s parametry umožňujícími navýšení rychlosti, tj. rektifikace oblouků, zdvoukolejnění, elektrifikace.

#### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- Stabilizuje územně i provozně trasu a funkci železniční tratě.
- Respektuje záměr modernizace a zdvoukolejnění tratě č.070 na návrhovou rychlost 160 km/hod. Vymezuje koridor pro její realizaci jako rezervu, v šíři 50 – 120m, dle podmínek v území.

#### **Letecká doprava**

- Letiště na území Mnichovo Hradiště – k.ú. Hoškovice má statut veřejného mezinárodního letiště v kategorii 2B, s možností budoucího využití pro letadla do 25t.
- Spádová oblast letiště zahrnuje část Středočeského a Libereckého kraje a část kraje Královéhradeckého.
- V současnosti je využíváno převážně v letní sezóně pro výcvikové, sportovní a zájmové létání a jiné účely.

#### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- Územní plán stabilizuje územně i provozně plochu letiště.
- Umožňuje budoucí rozvoj letiště a navrhuje jeho řešení v etapách.
- Rozvoj ploch pro leteckou dopravu, resp. pro dobudování potřebného zázemí letiště a navazujících služeb, řeší v lokalitě DL112, s podmínkou dořešení přístupu ze silnice II/610.
- Umožňuje využití ploch severně přiléhajících k plochám letiště pro sportovně rekreační účely, v souladu s podmínkami ploch OA smíšených aktivit občanského vybavení a služeb.
- Navrhuje novou přístupovou komunikaci pro obsluhu letiště, tj. napojení na přeložku silnice II/277 v trase po východním okraji Mnichova Hradiště, v úseku mezi křižovatkou se silnicí II/610 a odbočkou D6 k letišti.

#### **Dopravní vybavenost**

- Čerpací stanice pohonných hmot na území města jsou územním plánem stabilizována.
- Další dopravní vybavenost není navržena.

#### **Pěší a cyklistická doprava, hipostezka**

- Důležitým prvkem ve městě a jeho částech je pěší doprava, zejména docházka do škol a za prací. Výrazná je v území i pěší turistika ve spojení s Českým rájem.
- Síť pěších turistických stezek zůstává v rozsahu a směřování shodném se současným stavem v silnicích a obslužných komunikacích, případně v síti polních cest.
- Po severozápadní hranici území, podél Jizery, prochází dálková cyklotrasa č. 223 (Březina – Klášter Hradiště nad Jizerou – Maníkovice), na kterou bude město napojeno cyklotrasami vedoucími ulicemi Palackého, 1. Máje a Havlíčkova.
- Na cyklotrasu č. 241 Pojizerská / Stará Boleslav - Mladá Boleslav – Klášter Hradiště nad Jizerou – Mimoň bude město napojeno samostatnou větví vedenou ulicí Klášterská.



### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- Územní plán umožňuje, pro pohyb pěších v průjezdných úsecích silnic dle podmínek v území, realizovat chodníky korespondující se sítí paralelních obslužných komunikací a lokalizací autobusových zastávek.
- Podporuje dobudování skeletu pěších tras ve vazbě na novou zástavbu a ve vazbě na plánované přemístění autobusového nádraží k nádraží vlakovému.
- Respektuje stávající cyklotrasy v území.
- Navrhuje doplnění cyklotras do systému komunikací formou úpravy prostoru/profilu místních komunikací a vytvoření podmínek pro provoz cyklistů, a to:
  - v průjezdném úseku silnic II/610, II/277, částečně i II/268,
  - v ulicích Jiráskova, Dvořákova, Švermova, S. Čecha, Na Kamenci, Poříčská, V Cestkách, Na Úvoze, ČSL armády, Dukelská, Obránců Míru, Sokolovská, Přemyslova, Nákladní.
- Způsob vedení cyklistické dopravy bude upřesněn, s ohledem na intenzity dopravy, pěších, cyklistů a šířkové uspořádání, navazující podrobnější dokumentací.
- Hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody. Jízdu na koních je možné provozovat i v rámci sítě stezek a účelových komunikací v krajině.

## **d.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

---

### **d.2.1 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ INFRASTRUKTURA**

- Správní území Mnichova Hradiště spadá do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod/ CHOPAV Severočeská křída.
- Hlavním recipientem v území je řeka Jizera, dále pak toky Nedbalka a Veselka.
- Do správního území obce zasahuje záplavové území Jizery a jeho aktivní zóna. Pro ochranu zastavěného území města Mnichovo Hradiště byla realizována protipovodňová opatření, tj. realizován protipovodňový val, pevná stěna a mobilní hrazení.
- V zastavěném území obce se vyskytují retenční nádrže charakteru rybníka a umělé vodní nádrže pro účely požární ochrany.
- Na zemědělských půdách byla provedena meliorační opatření plošným drenážním odvodněním, které dotuje i vodní nádrže.

### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- Respektuje a chrání vodní plochy a toky. Doporučuje jejich pravidelnou údržbu.
- Navrhuje protipovodňová opatření na toku Veselka, tj. revitalizaci koryta, retenční nádrž pod Přestavky a suchou nádrž/poldr na přítoku Veselky.
- Při realizaci zastavitelných ploch požaduje územně technická opatření k zabezpečení melioračních zařízení v území, tak aby nedocházelo k zamokřování ploch.

### **Zásobování vodou**

---

- Systém zásobování správního území Mnichovo Hradiště pitnou vodou není stabilizován. Napojení rozvojových lokalit celého řešeného území se jeví z důvodu malé kapacity zdroje a kvality pitné vody problémové.
- Veřejný vodovod je vybudován pouze na území místních částí Mnichovo Hradiště, Veselá, Sychrov, Podolí, Hoškovice, Dneboh, Olšina.
- Místní části Kruhy, Hradec, Lhotice a Dobrá Voda nemají veřejný vodovod. Zásobování obyvatel pitnou vodou je řešeno individuálně, z místních zdrojů, tj. studny, s méně kvalitní pitnou vodou ze svrchních horizontů.

### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- Rozvoj na správním území Mnichova Hradiště je limitován zkapacitněním zdroje vody v místní části Sychrov, či vybudováním nového zdroje vody.

### **Segment JV**

- Místní části Dneboh a Olšina jsou napojeny přes nový zemní vodojem v Dnebohu a místní část Hoškovice na skupinový vodovod Mnichovo Hradiště.
- Místní části Lhotice/Dobrá Voda a lokalita Přestavky jsou zásobeny pitnou vodou z individuálních zdrojů/studní.
- Na skupinový vodovod Mnichovo Hradiště jsou připojeny i místní části obce Boseň.

### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- Územní plán navrhuje zásobování zastavitelných ploch pitnou vodou v místních částech Dneboh, Olšina z veřejného vodovodu prodloužením stávajících vodovodních řadů, příp. vysazením odboček na průběžném vodovodním řadu. Dle možností se doporučuje jejich zokruhování.
- Navrhuje napojení místních částí Lhotice a Dobrá Voda na stávající vodojem Horka zásobním vodovodním řadem TV2. Do doby vybudování veřejného vodovodu je výstavba podmíněna hydrologickým průzkumem, který musí prokázat možnosti zásobení území pitnou vodou.
- Navrhuje napojení lokality Přestavky na vodovodní řad, který se nachází v ul. Přestavlká v Mnichovo Hradiště.
- Předpokládá postupnou minimalizaci využití lokálních zdrojů pitné vody.
- Na řadech nebude možné řešit rozmístění požárních hydrantů, viz článek h.11.

### Segment S

- Místní části Sychrov a Podolí jsou zásobeny pitnou vodou přes zemní vodojem Sychrov.
- Místní části Kruhy a Hradec jsou zásobeny pitnou vodou z individuálních zdrojů/studní s méně kvalitní pitnou vodou ze svrchních horizontů.
- Na přívodní řad do místní části Podolí je napojen i zemědělský areál/kravín ve vlastnictví ZD Březina.

### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- Navrhuje napojení zastavitelných ploch v místních částech Sychrov a Podolí na stávající, příp. rozšířenou vodovodní síť. Při rozšíření doporučuje provést zokruhování sítě.
- Řeší zásobování místních částí Kruhy, příp. Hradec pitnou vodou z veřejného vodovodu vysazením odbočky u ATS Sychrov a vybudováním přívodního řadu TV3. Předpokládá postupnou minimalizaci využití lokálních zdrojů pitné vody.
- Výstavbu každého jednotlivého objektu v sídlech limituje kapacitou stávajícího vodního zdroje do doby posílení zásobování vodou v území.
- Doporučuje postupnou rekonstrukci stávajících vodovodních řadů, příp. jejich zkapacitnění.
- Na řadech nebude možné řešit rozmístění požárních hydrantů, viz článek d.2.5.

### Segment ST

- Území místních částí Mnichovo Hradiště, Hněvousice a Veselá jsou zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Mnichovo Hradiště přes zemní vodojem Horka.
- Místní část Hoškovice je napojena na přívodní řad pro vodojemy Horka a Dneboh; tlak v potrubní síti je zajištěn automatickou tlakovou stanicí.

### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- Navrhuje napojení zastavitelných ploch v místních částech Veselá, Mnichovo Hradiště a Hoškovice na stávající, příp. rozšířenou vodovodní síť.
- Rozvoj lokalit je limitován zkapacitněním zdroje vody na k.ú. Sychrov n. Jizerou.

### **Odkanalizování - kanalizace splašková**

---

- Veřejná kanalizační síť je vybudována v městě Mnichovo Hradiště a v místních částech Veselá a Hněvousice.
- Stávající kanalizační síť je jednotná gravitační, se zakončením na mechanicko-biologické ČOV. Výtok z ČOV je zaústěn do obtokového ramene Jizery.
- V nově zastavěných lokalitách a místní části Veselá jsou kanalizační stoky řešeny jako oddílné. Veškeré dešťové vody jsou likvidovány v místě spadu či odvedeny do dešťové kanalizace pokud se v území nachází.
- V ostatních místních částech, tj. Olšina, Dneboh, Lhotice, Dobrá Voda, Přestavky, Sychrov, Podolí, Kruhy, Hradec, Hoškovice, není vybudován kanalizační systém. Likvidace odpadních vod je řešena individuálně. Splaškové vody jsou převážně odváděny do bezodtokových jámek a následně likvidovány na ČOV Mnichovo Hradiště.

### Segment JV

### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- Územní plán navrhuje odkanalizování místní části Dneboh, dle podmínek v území:

- I. - řeší oddílnou kanalizační síť gravitační, v níže položené části zástavby tlakovou sítí, s ukončením na ČOV na západním okraji místní části Dneboh.
- II. - řeší oddílnou kanalizační síť s přečerpáním splaškových vod na ČOV Mnichovo Hradiště za předpokladu vybudování kanalizace v místní části Hoškovice.
- Odkanalizování místní části Olšina navrhuje oddílnou kanalizací gravitační, s ČSOV umístěnou poblíž Kurovodic. Odpadní vody budou čerpány do navrhovaného kanalizačního systému v místní části Dneboh. Způsob čerpání a vedení výtláčného systému bude předmětem dalšího stupně projektové dokumentace.
- V lokalitě Přestavky navrhuje individuální způsob likvidace odpadních vod, tj. jímání v bezodtokových jímkách se svozem na ČOV Mnichovo Hradiště.
- Pro místní část Lhotice navrhuje kanalizační systém gravitační, ukončený v centru ČSOV. Odtud je řešen tlakový systém na kanalizaci místní části Veselá a dále na ČOV Mnichovo Hradiště.
- Pro místní část Dobrá Voda navrhuje zřízení kanalizačního systému s ČSOV a s čerpáním splašků do navrhovaného kanalizačního systému v místní části Lhotice.
- V místních částech je do doby vybudování kanalizace navržen individuální způsob likvidace odpadních vod, tj. jímání v bezodtokových jímkách s následnou likvidací na ČOV mimo místní část.
- Podmíněně je přípustné čištění na domovních ČOV (jednotlivých nebo skupinových) s následným vypouštěním přečištěných vod do vod povrchových/podzemních, na základě individuálního posouzení a dle místních hygienických podmínek. Vsakování vod je možné pouze mimo sesuvná území, a pokud to místní podmínky v území umožní. V místních částech Lhotice a Hradec se individuální domovní ČOV nepřípouští.

#### Segment S

##### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- Pro místní část Sychrov navrhuje gravitační kanalizační systém zakončený na místní ČOV, umístěnou v blízkosti rybníka, s odtokem vyčištěných vod do odtoku rybníka.
- Pro místní část Dolení Kruhy navrhuje tlakový kanalizační systém zakončený na místní ČOV s odtokem vyčištěných vod do Jizery.
- Pro místní část Hoření Kruhy a Hradec řeší tlakový kanalizační systém s odvodem splašků na uvažovanou kanalizaci a místní ČOV Dolení Kruhy.
- V místní části Podolí navrhuje oddílnou kanalizaci gravitační zakončenou na místní ČOV, s odtokem vyčištěných vod do odtoku z blízkého rybníka.
- Podmíněně je přípustné čištění na domovních ČOV (jednotlivých nebo skupinových) s následným vypouštěním přečištěných vod do vod povrchových, na základě individuálního posouzení a dle místních hygienických podmínek. Vsakování vod je možné pouze mimo sesuvná území, a pokud to místní podmínky v území umožní.

#### Segment ST

##### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- Pro místní část Hoškovice navrhuje gravitační kanalizační systém zakončený na ČSOV v nejnižším bodě na návsi, s tlakovým systémem odvedení splaškových vod na kanalizaci Mnichova Hradiště.
- Odkanalizování zastavitelných ploch Mnichova Hradiště a místní části Veselá řeší prodloužením stávajících řadů a vysazováním přípojek na již stávajících stokách.

#### **Odkanalizování - kanalizace dešťová**

- Místní části Dneboh, Olšina, Lhotice, Dobrá Voda, Podolí, Sychrov a Hoškovice mají pouze dešťovou kanalizaci. Systém kanalizace tvoří betonové gravitační potrubí, příp. otevřené záchytné příkopy, kterými je svedena voda do místních vodotečí nebo melioračních zařízení.
- Místní část Mnichovo Hradiště má kanalizační síť jednotnou. Pouze v nové zástavbě je řešena kanalizace oddílná, tj. s odvodem dešťových vod do nejbližších recipientů.

##### **Návrh rozvoje obce**

- Dešťové vody navrhuje primárně vsakovat a zdržet v území, pokud to geologické a územní podmínky umožňují.
- Lokality v dosahu stávající dešťové kanalizace řeší s napojením na stávající zařízení.

- Pro lokality severně od zámku navrhuje zaústění dešťové kanalizace do retenční nádrže pro zadržení dešťových vod v území, příp. pak svedeny potrubím na Horskou vpusť u parkoviště vedle areálu bývalého kláštera v jižní části území, s napojením na potok Nedbalka.

#### **d.2.2 ENERGETIKA A ENERGETICKÁ INFRASTRUKTURA**

V zásobování řešeného území energiemi se uplatňuje elektrická energie a plyn, což odpovídá velikosti a poloze obce v území v koridoru hlavních vedení zásobovacích řadů a plynárenských zařízení.

#### **Zásobování elektrickou energií**

- Správní území obce je zásobováno ze soustavy VN 22kV se stožárovými a kabelovými transformačními stanicemi (TS) 22/0,4 kV.
- Soustava vedení VN-22kV je napájena z nové rozvodny VVN 110/22kV na jihozápadním okraji města Mnichovo Hradiště. Rozvodna svojí kapacitou umožňuje další elektrifikaci zastavitelných ploch a investičních záměrů ve správním území Mnichova Hradiště.
- Distribuční rozvodná síť nízkého napětí (NN) je převážně provedena kabely uloženými v zemi.
- Kapacity stávajících trafostanic pokrývají současné potřeby stávající výstavby.

#### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- Zachovává venkovní vedení VN 22 kV a respektuje ochranná pásma.
- Vymezuje koridor ochranného pásma, v jehož šíři nelze umísťovat stavby. Po dohodě se správcem sítě lze umístit jiné inženýrské sítě a volně přístupnou zeleň předzahrádek/zahrad rodinných domů.
- Navrhuje pro zásobování nezastavěných proluk ve stávající zástavbě/v rozptýlu využití stávající distribuční sítě. V případě potřeby je možné posílit přenosové kapacity sítě, případně přebrojit stávající transformační stanice na vyšší výkon.
- Pro zásobování zastavitelných ploch elektrickou energií navrhuje zvýšení instalovaného příkonu stávajících trafostanic, příp. realizaci trafostanic nových. Parametry trafostanic a způsob napojení bude upřesněn v době realizace zástavby, v souladu se skutečnými požadavky odběru, včetně tras vedení VN, NN.

#### **Segment JV**

##### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- Pro zásobování zastavitelných ploch v místní části Olšina navrhuje využití stávající distribuční sítě s posílením/přebrojením stávající trafostanice na výkon 400kVA.
- Podmiňuje zástavbu lokalit BVS7 a BV13 - BV16 v místní části Dneboh realizací nové stožárové trafostanice TS. Parametry trafostanice, umístění a způsob jejího napojení budou řešeny a upřesněny v době realizace v souladu se skutečnými požadavky odběru.
  - Lokality BV9, BV11 řeší napojením na stávající trafostanici, s výměnou transformátoru a zvýšením instalovaného příkonu na 400kVA.
  - Lokalitu BV12 řeší napojením na stávající trafostanice.
  - Pro realizaci lokalit BV17, BVS19 bude využita stávající trafostanice, s výměnou transformátoru a zvýšením instalovaného příkonu na 400kVA.
- Využívá pro zásobování zastavitelných ploch v místní části Lhotice stávající trafostanice, s výměnou transformátoru a zvýšením instalovaného příkonu na 400kVA.
- Řeší lokalitu BV30 v místní části Dobrá Voda napojením na stávající trafostanici.

#### **Segment S**

##### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- Řeší zásobování zastavitelných ploch v místní části Hradec ze stávající trafostanice, s výměnou transformátoru a zvýšením instalovaného příkonu na 100kVA, vč. nových kabelových rozvodů NN.
- V místní části Hoření Kruhy řeší napojení návrhové lokality na stávající trafostanici.
- Zásobování lokalit BV34 - BV36 a přestavbové plochy bydlení P6 v místní části Kruhy řeší ze stávající trafostanice, s výměnou transformátoru a zvýšením instalovaného příkonu na 250kVA, vč. provedení nových kabelových rozvodů NN.
- V místní části Podolí řeší zásobování elektrickou energií napojením zastavitelných ploch na stávající trafostanice v území, navrhuje zvýšení jejich instalovaného příkonu výměnou transformátorů.
- V místní části Sychrov navrhuje, pro zásobování elektrickou energií v lokalitách BV47 - BV51, umístění nové kabelové trafostanice.

- V lokalitách BV52 - BVS53 řeší zásobení elektrickou energií napojením návrhových lokalit na stávající trafostanice v území, navrhuje zvýšení jejich instalovaného příkonu výměnou transformátorů.
- Stabilizuje v území plochu solárního zdroje, tj. fotovoltaická elektrárna Káčov v místní části Sychrov.

### Segment ST

#### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- V místní části Veselá řeší zásobování lokalit BM54, BM55 napojením na stávající trafostanici v území.
- Zásobování lokalit BV56 - BV57, BM54, BM60 řeší ze stávající trafostanice, s výměnou transformátoru a zvýšením instalovaného příkonu na 400kVA.
- Pro zásobení lokalit BM58 - BM59 elektrickou energií navrhuje umístění nové kabelové trafostanice.
- Zásobování lokalit BV64 - BV66 v místní části Hoškovice řeší ze stávající trafostanice, s výměnou transformátoru a zvýšením instalovaného příkonu na 400kVA.
- Pro zásobení lokalit BV61 - BV63 elektrickou energií navrhuje umístění nové průběžné stožárové trafostanice v trase stávajícího vedení VN 22kV.
- Zásobování lokalit BM85 - BM86, BM88 v Hněvousicích řeší zásobení elektrickou energií ze stávajících trafostanic.
- Pro zásobení lokalit BM87, BM91 elektrickou energií navrhuje umístění nové kabelové trafostanice, která bude zasmyčkováná do stávajících kabelových rozvodů VN22kV v oblasti.
- V místní části Mnichovo Hradiště navrhuje přeložku venkovního vedení VN 22kV, procházející lokalitami BM99, BM101, VD102 do koridoru VTL plynovodu s napojením na stávající vedení VN u lokality VD102.
- Přeložku venkovního vedení VN 22kV, procházející lokalitami BM96 - BM97, řeší v souběhu s navrhovanou komunikací D9 severně od lokalit, s napojením na stávající vedení východně od lokality BM97.
- Respektuje a stabilizuje plochy pro malé vodní elektrárny MVE Hněvousice na Jizeře v Mnichově Hradišti.

### Zásobování plynem

- Správním územím Mnichova Hradiště je veden VTL plynovod DN100 v souběhu s rychlostní komunikací R10 ve směru Bakov n/Jizerou-Mnichovo Hradiště-Turnov, s dostatečnou kapacitou pro zásobování zemním plynem i dalších plynofikovaných území.
- Z tohoto plynovodu je realizována odbočná větev na trase Veselá-Dolní Bousov.
- Další odbočné větve ukončené regulačními stanicemi slouží pro plynofikovaná území místních částí Mnichovo Hradiště a Veselá.
- Ostatní místní části plynofikovány nejsou.

#### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- Zastavitelné plochy na k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště a Mnichovo Hradiště navrhuje plynofikovat napojením na stávající STL a NTL plynovody sousedních plynofikovaných území.
- Předpokládá rekonstrukci sítě NTL plynovodů na STL plynovody, mimo území památkové zóny. V památkové zóně města stabilizuje stávající síť v režimu NTL.
- K realizaci je připravováno propojení sítí napojených na RS „Liaz“ a sítě RS „U nádraží“ a nová RS za LDN u lokality BM99.

### Zásobování teplem

- Za hlavní topné médium Mnichova Hradiště a místní části Veselá je i nadále považován zemní plyn.
- Hlavním zdrojem tepla v ostatních místních částech je vytápění hnědým uhlím. U většiny objektů převažuje spalování v kotlích ústředního vytápění. Částečně a dodatečně je využívána i elektrická energie. Z obnovitelných zdrojů energií je využíváno palivové dřevo.
- V lokalitách, kde není zemní plyn, se kromě elektrické energie používá částečně i zkapalněných topných plynů ze zásobníků propan-butan.

#### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- Za hlavní zdroj tepla i do výhledu považuje zemní plyn.

- Pro vytápění objektů umožňuje využití i elektrické energie a obnovitelných zdrojů, tj. dřeva, biomasy, dřevěných pelet či individuálně sluneční energie pro vlastní potřebu, s umístěním zařízení v rámci objektů.

### **d.2.3 ELEKTRONICKÁ A KOMUNIKAČNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **Telekomunikace a radiokomunikace**

- Digitální ústředna Mnichovo Hradiště je stabilizována. Kapacita ústředny pokrývá potřeby obce, vč. zastavitelných ploch dostatečně.
- Na území obce jsou dostupné signály všech mobilních operátorů.
- Území Mnichova Hradiště je dostatečně pokryto signálem rozhlasu a televize.
- Na území jsou respektovány převaděče radiokomunikací na vrchu Káčov.

#### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- Nenavrhuje nové sítě elektronických komunikací. Napojení zastavitelných ploch na veřejnou telekomunikační síť doporučuje řešit, dle případného zájmu žadatelů o připojení, s provozovatelem zařízení.
- Dodržuje zásady ochrany sítí elektronických komunikací a územně respektuje ochranná pásma kabelových vedení telefonní sítě na území obce.
- Doporučuje postupnou kabelizaci nadzemních rozvodů komunikační sítě v místních částech.

### **d.2.4 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

- Koncepte, systém a ekonomické souvislosti nakládání s komunálními odpady jsou řízeny na úrovni samosprávy obce. Komunální odpad se třídí na jednotlivé složky, které jsou ukládány do označených nádob. Jeho likvidace je řešena prostřednictvím smluvních odběrů tj. odvozem mimo řešené území a zpracováním u provozovatelů skládek.
- Na území města je umístěn sběrný dvůr přijímající i stavební odpad z nemovitostí občanů a fyzických osob.
- Město nemá vlastní řízenou skládku TKO. Komunální odpad a vyprodukovaný odpad z ČOV je svážen na společnou skládku v Michalovicích - Mladá Boleslav.

#### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- ÚP nevymezuje speciální plochy určené pro nakládání s odpady.

### **d.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Koncepte rozvoje občanského vybavení vychází z potřeb uživatelů území a navrhovaného rozvoje. Umísťování občanského vybavení lokálního významu je umožněno v několika typech ploch, zejména v plochách pro bydlení venkovské BV a smíšené městské BM a v plochách smíšených obytných centrálních SC, v souladu s článkem f. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **Školství**

- Stávající zařízení mateřských, základních a středních škol a dalších vzdělávacích institucí střední úrovně jsou stabilizována, soustředěná ve městě Mnichovo Hradiště. Potřeby jejich rozvoje řeší ÚP zejména v rámci stávajících ploch občanského vybavení OV a ploch smíšených obytných centrálních SC.
- Nové mateřské školy, příp. jesle, navrhuje ve vazbě na novou obytnou zástavbu v jihozápadní a severní části Mnichova Hradiště v lokalitách OV73, OV91.

#### **Zdravotnictví**

- Stávající zdravotnická zařízení jsou stabilizována zejména v rámci ploch občanského vybavení OV, ploch smíšených obytných centrálních SC a v plochách pro bydlení smíšené městské BM.
- Specializovaná zdravotnická zařízení nadmístního významu (např. nemocnice, atp.) navrhuje využívat i nadále mimo území, zejména v Mladé Boleslavi.

#### **Sociální zařízení**

- Sociální zařízení jsou stabilizována v plochách občanského vybavení OV, v plochách smíšených obytných centrálních SC a v plochách pro bydlení smíšené městské BM.
- Rozvoj zařízení sociální péče (typu domu s pečovatelskou službou) navrhuje ÚP v rámci zastavitelných ploch občanského vybavení OV91 v lokalitě Za Zámkem.

#### **Kulturní zařízení**

- Kulturní zařízení navrhuje umisťovat v rámci ploch občanského vybavení OV, ploch občanského vybavení smíšených aktivit a služeb OA, smíšených obytných centrálních SC, v plochách pro bydlení smíšené městské BM. Stávající zařízení jsou stabilizována.
- Kulturní památky (např. areál zámku, atp.) řeší v rámci ploch veřejného občanského vybavení OV, ploch občanského vybavení smíšených aktivit a služeb OA, s možností využití převážně pro aktivity a zařízení ve prospěch vzdělávání a cestovního ruchu.

#### **Sport a rekreace**

- Stabilizuje stávající sportovní areály ve městě, umožňuje umístění sportovních zařízení na plochách občanského vybavení sportovních a tělovýchovných zařízení OS.
- Místní plochy pro sport, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště, polyfunkční hřiště pro míčové hry a další) navrhuje v rámci ploch pro bydlení BV a BM, ploch veřejných prostranství PV a především ploch sídelní/veřejné zeleně ZV, v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **Komerční zařízení**

- V místních částech Olšina, Dneboh a Hoškovice stabilizuje specifické drobné objekty integrující zařízení obchodu, stravování, služeb, aktivity kulturní a společenské, příp. místní hasičské zbrojnice v plochách bydlení venkovského.
- Komerční zařízení typu malých obchodů a služeb místního významu umožňuje ÚP umisťovat v rámci ploch bydlení BV, BM a smíšených ploch obytných centrálních SC.
- Plochy pro markety a další obchodní zařízení malá a střední řeší ÚP v rámci ploch občanského vybavení komerčního OM, s přímou vazbou na kapacitně vyhovující komunikaci II/268.

#### **d. 4 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství ulice, chodníky, místní a účelové komunikace, plochy sídelní zeleně veřejné, prostory centra města a další prostory obce přístupné bez omezení, které slouží obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

- Klade zvýšené estetické a hygienické nároky na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství.
- V grafické části územního plánu vymezuje plochy veřejných prostranství, zejména centrálních prostorů náměstí a návsi, tj.:

PV1	Dneboh	-	prostranství návsi
PV2		-	prostranství parkoviště pod Drábskými Světničkami
PV3	Dobrá voda	-	prostranství návsi
PV4	Lhotice	-	prostranství návsi
PV5	Hradec	-	prostranství návsi
PV6	Podolí	-	prostranství návsi
PV7	Hoškovice	-	prostranství návsi
PV8	Veselá	-	prostranství návsi s rybníkem
PV9		-	prostranství u základní školy v ulici Školní
PV10	Mnichovo Hradiště	-	náměstí, ul. Palackého, prostranství před kostelem sv. Jakuba, při ulici I.máje, včetně prostranství u křižovatky s ulicí Sokolovská na území MPZ
PV11		-	prostranství v ulici Lidická - sídliště
PV12		-	prostranství při ulici Za Zámeckou zdí na území OP zámku

- Vyjmenovaná veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veřejná zeleň na těchto prostranstvích bude chráněna a doplňována.
- Graficky jsou veřejná prostranství vymezena ve výkrese č.2 Hlavní výkres.

#### **d.5 ZAJIŠŤOVÁNÍ OCHRANY OBYVATELSTVA – CIVILNÍ OCHRANA**

Požadavky civilní ochrany jsou stanoveny a členěny ve smyslu platných předpisů v oblasti civilní ochrany.

#### **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodně**

Zvláštní povodně

- Na území obce, na toku Jizery, je stanoveno záplavové území a vymezena jeho aktivní zóna.

- Na k.ú. místních částí Veselá, Mnichovo Hradiště, Sychrov a Podolí, v údolní nivě Jizery, je vymezeno území, které bude zasaženo průchodem vlny vzniklé zvláštní povodní díla Josefův Důl.
  - V území je stabilizována protipovodňová hráz/val, včetně pevné a mobilní části, na ochranu stávající zástavby za stadionem a pod zámekem proti povodním.
  - Přestavbová lokalita P9 je na vyvýšenině, mimo záplavové území. Jiná nová zástavba v záplavovém území řeky Jizery se nenavrhuje.

Nezbytná opatření v případě zvláštní povodně je nutné provádět podle **Havarijního a Krizového plánu Středočeského kraje**, resp. dalších plánů řešící možnost vzniku zvláštní povodně.

### **Zóny havarijního plánování**

- V řešeném území se nenachází subjekty nakládající nebo skladující nebezpečné látky v takovém množství, aby byly pro ně stanoveny zóny havarijního plánování podle vyhlášky ministerstva vnitra č. 383/2000 Sb., a proto se nenavrhují.

### **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

- Obec Mnichovo Hradiště má zpracovaný Plán ukrytí obyvatelstva.
- V území města je šest stálých krytů (ochranné stavby trvalého charakteru) s kapacitou cca 750 obyvatel.
- Ukrytí ostatního obyvatelstva města a místních částí se předpokládá v improvizovaných úkrytech (ve sklepních nebo ve vhodných přízemních místnostech), které budou, v případě vyhlášení stavu ohrožení státu, zhotoveny svépomocí ve stávající, příp. plánované zástavbě v souladu se zpracovaným plánem ukrytí.

### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

- Na území Mnichova Hradiště ani v jeho okolí se nenalézá zdroj případného nebezpečí, pro které by museli být obyvatelé evakuováni.
- Mnichovo Hradiště má vhodnou občanskou vybavenost, resp. vhodné prostory a objekty s dostatečnou kapacitou sociálních zařízení, s vlastními zdroji užitkové vody, s možností ubytování a stravování (základní školy, sokolovna, sportovní hala, kulturní zařízení, atp.), které lze využít pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování z případných postižených území kraje.

### **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

- Na území Mnichova Hradiště jsou skladovací plochy materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci spravovány Hasičským záchranným sborem. V případě mimořádné situace je potřebný materiál distribuován do zařízení (převážně v majetku obce) sloužících k výdeji prostředků civilní ochrany.
- V místních částech slouží k výdeji materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci místní restaurace, hasičská zbrojnice nebo obchod.

### **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce**

- Na celém území Mnichova Hradiště se nenalézají trvale ani přechodně žádné nebezpečné látky, které jsou předmětem sledování havarijních plánů. Územní plán nenavrhuje využití ploch a objektů pro uskladnění a manipulaci s nebezpečnými látkami v ohrožujícím množství.
- Územní plán nevymezuje plochy pro uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území. Na nově vymezovaných plochách nepřipouští jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí.

### **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

- Záchranné, likvidační a obnovovací práce k odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události vykonávají složky integrovaného záchranného systému (IZS).
- K dekontaminaci osob města budou využity sprchy sportovních zařízení, s jednosměrným provozem. V místních částech budou využity sportovní plochy, kde použitá voda bude svedena do zvláštní jímky bez připojení na kanalizaci a bez svedení do vodoteče.



- Dekontaminace zvířat bude prováděna postřikem z hadic na zpevněných nepropustných plochách opatřených výtokem vody s hadicí (např. silážní žlaby), přímo v areálu farmy v Podolí.
- Dekontaminace vozidel bude prováděna v areálu Správy a údržby silnic Mnichovo Hradiště, který je vybaven mycí linkou a jímkami pro zachycení škodlivých látek. Provoz je jednosměrný.
- Speciální nároky na plochy nebo opatření v rámci územního plánu obce nejsou řešeny.

### **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

- V řešeném území obce nejsou skladovány trvale ani přechodně nebezpečné látky v takovém množství, které by vyvolalo ohrožení obyvatelstva.
- Územní plán nenavrhuje funkční využití ploch, které umožňuje skladování a manipulaci s nebezpečnými látkami v ohrožujícím množství.

### **Nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

**Nouzové zásobování vodou** je pro obec řešeno ve dvou úrovních:

- **Zásobování pitnou vodou** bude zajištěno na celém území dopravou pitné vody v omezeném množství cisternami provozovatele VaK a.s. Mladá Boleslav, s možností doplnění zásobování balenou vodou. Nouzové zásobování mobilními zdroji bude v souladu s příslušnými dokumenty, tj. krizovými a havarijními plány, podle zvláštních předpisů.
- **Zásobování užitkovou vodou**, bude zajištěno dle havarijní situace odběrem z veřejného vodovodu, příp. domovních studní, prioritně s využitím pro pokrytí hygienických potřeb obyvatelstva. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

**Zásobování území elektrickou energií** je řešeno:

- Napojením zastavěného i zastavitelného území na stávající vedení elektrické energie.
- Pro nouzové zásobování elektrickou energií lze využít mobilních zdrojů či stabilních agregátů v zařízeních. Nouzové zásobování obyvatelstva el. energií bude přednostně zajišťováno pro objekty Domova důchodců, léčebny dlouhodobě nemocných, příp. městského úřadu, který je určen jako místo pro řízení.

### **Připojení staveb na pozemní komunikace**

- Základní síť komunikací na území obce tvoří silnice II. a III. třídy. Jejich průjezdní úseky plní funkci sběrných komunikací obce, s funkční třídou B<sub>2</sub>. Pro přímou obsluhu zastavěného území obce je rozvinuta síť obslužných komunikací vesměs funkční třídy C<sub>3</sub>, resp. D<sub>1</sub>, technické kategorie vesměs MO 6/30.
- Navrhuje se doplnění vnitřního propojení ve stávající síti komunikací novými průjezdními komunikacemi tak, aby bylo docíleno v maximální míře zpřístupnění návrhových ploch obytné zástavby, v souladu s článkem d.1.
- Dopravní obslužnost, přístup požární techniky a její pohyb po komunikacích v jednotlivých lokalitách bude řešen v rámci podrobnější dokumentace pro jednotlivé stavby komunikací.

### **Odběrná místa pro odběr požární vody**

Zdroj požární vody, popřípadě jiná hasicí zařízení musí svou kapacitou, umístěním a vybavením umožňovat účinný požární zásah (množství odpovídající normovým hodnotám).

- Na vodovodních řadech nelze řešit rozmístění požárních hydrantů, neboť vodovodní řady jsou jako zdroj požární vody nedostatečné.
- Zásobením požární vodou bude pokryto:
  - ve městě – odběrem vody z Jizery,
  - v jednotlivých místních částech – z vodních nádrží, které slouží jako požární, v dojezdové vzdálenosti a o dostatečné kapacitě, tj. v místních částech Lhotice – Dobrá Voda, Dneboh, Olšina, Podolí, Sychrov, Kruhy (lokalita Dolení Kruhy), Hradec.
- Požadavky na potřebu požární vody v území, kde není zdroj požární vody nebo se území nachází mimo povolenou dojezdovou vzdálenost od požární nádrže, musí být zajištěny lokálními podzemními nádržemi na požární vodu v území, tj. např. v lokalitě Hoření Kruhy. Umístění požárních nádrží bude v jednotlivých lokalitách řešeno v rámci podrobnější dokumentace.

**e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, OCHRANA A DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, RIZIKOVÁ ÚZEMÍ, REKREACE**

Koncepce krajiny stanoví způsob uspořádání a využívání krajiny a vymezuje činnosti a předpoklady pro ekologicky vyvážený rozvoj území s cílem hledat/udržovat optimální vztah mezi požadavky na rozvoj území a požadavky na ochranu hodnot území a posilování funkcí ekosystémů.

#### **e.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Koncepce krajiny je založena na principu vymezení ploch nezastavěného území, které jsou členěny v nezastavěném území podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **Plochy ochrany přírody**, s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků. Nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí. Pravidla pro využití a uspořádání těchto ploch vyplývají z platných právních předpisů.

Na území obce se vyskytují a jsou respektovány:

- CHKO Český ráj - zasahuje na území místní části Olšina a Dneboh, převážně s I. a II. zónou ochrany.
- Natura 2000 - Evropsky významná lokalita (EVL) Příhrázské skály
- Přírodní rezervace (PR) Příhrázské skály
- Přírodní památka (PP) Vrch Káčov
- Geopark UNESCO Český ráj – zasahuje na celé k.ú. místních částí Olšina, Dneboh, Lhotice Hoškovice a Mnichovo Hradiště.
- Vybrané plochy systémů ekologické stability, zejména regionální a nadregionální biocentra a biokoridory, které jsou vymezeny především v pásu podél Jizery a na území CHKO ČR.

#### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- Zachovává stávající přírodní hodnoty. Řeší zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, které leží v CHKO ČR (tj. lokalita BVS20 v místní části Dneboh, ČSOV TK1 v místní části Olšina), s přístupem ze stávající komunikace v zástavbě.
- V Geoparku UNESCO Český ráj, v místní části Olšina a Dneboh, zachovává zastavěné plochy územním plánem již řešené, ale dosud nevyužité.
- Umožňuje stavby a činnosti pro podporu funkce rekreační, tj. informační tabule, drobný mobiliář, sakrální stavby, cyklostezky a turistické stezky, při respektování podmínek ochrany přírody.
- **Plochy nezastavěného území**, které zahrnují krajinu s ekosystémy orné půdy, trvalých travních porostů, sadů, zahrad, pozemků určených k plnění funkce lesa, vodní plochy a toky. Jedná se o území intenzivně využívané (hraničící s klasifikací jako nadprůměrně využívané).
- **Plochy lesa** (PUPFL) tvoří pouze cca 9,1% rozlohy obce. Lesy jsou zařazeny do kategorie lesů ochranných, hospodářských a zvláštního určení.

#### **Návrh rozvoje obce**

- Nenarušuje celistvost pozemků určených k plnění funkce lesa.
- Navrhuje dolesnění na plochách, které sousedí se stávajícími lesními pozemky, nevhodné k zemědělskému využití, mimo dosah zastavěného území a nadzemního vedení sítí technické infrastruktury.
- Definiuje zásady činností a podmínky využití ploch lesa, viz kapitola f.
- **Plochy krajiny**, vymezené hranicí zastavěného či zastavitelného území a hranicí pozemků PUPFL. Jedná se o území nezastavěné, pozměněné lidskou činností, s průměrnou až podprůměrnou ekologickou stabilitou.  
Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití, viz článek f.2.

Plochy krajiny zahrnují:

- plochy zemědělské (NZ.), tj. zemědělsky obhospodařované, s potenciálem zemědělské produkce/výroby, tj. plochy orné půdy, sady a zahrady, trvalé travní porosty,
- významné krajinné prvky (VKP), které jsou na území obce zastoupeny lesy, společenstvy zamokřených depresí, příp. linií zelení podél polních cest,

- památné stromy vyhlášené, evidované na k.ú. Mnichovo Hradiště,
- vymezené nebo k vymezení určené plochy prvků územních systémů ekologické stability,
- vodní plochy.

#### Návrh rozvoje obce ÚP

- Chrání vzrostlou mimolesní zeleň/zeleň přírodního charakteru (ZP), v souladu s článkem f.2.
- Navrhuje plochy ochranné a doprovodné zeleně/stromořadí podél komunikací (ZO), jako výrazný prvek krajiny s ekologickou funkcí a definuje zásady činností a podmínky využití.
- Součástí řešení ploch krajiny jsou i protierozní a protipovodňová opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. V řešeném území je doporučeno zatravnění části svahu nad Jizerou jako protierozní opatření a suchá nádrž Veselka.
- Respektuje evidované památné stromy v území, jako přírodní hodnotu a doporučuje k ochraně Lipovou alej - Husova alej na k.ú. Mnichovo Hradiště.
- Navrhuje k zaregistrování Významné krajinné prvky (VKP):
  - VKP 3 - vrch Káčov, jako výrazný vrch v Mnichovohradištské kotlině, na k.ú. Sychrov n. Jizerou.
  - VKP16 - Velká a Malá Horka, dvojice zalesněných neovulkanických vrchů na k.ú. Lhotice u Bosně.

### e.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vybraná soustava stávajících ekologicky významných segmentů krajiny doplněná o další skladebné části, které jsou účelně rozmístěny podle funkčních kritérií a prostorových parametrů, tvoří územní systém ekologické stability krajiny (dále ÚSES).

Všechny prvky ÚSES jsou zařazeny do VPO nestavební povahy, viz článek g.2.

#### Návrh rozvoje obce

- Vymezuje lokální biocentra:

Číslo prvku	Cílový stav	Funkčnost	Opatření
LBC 18	Luční společenstvo	Nefunkční	Postupně převést pozemky v nivě na jedno až dvousečné nemeliorované vlhké louky. Opatření dle podmínek pro PHO II.
LBC 51	Luční společenstvo	Nefunkční	Postupně převést všechny pozemky v nivě na jedno až dvousečné nemeliorované louky.
LBC 52	Lesní společenstvo	Funkční	Podpořit přirozenou obnovu.
LBC 53	Stepní lado s dřevinami	Funkční	Extenzivní využívání, nehnojit, udržovat v současném stavu občasným posekáním, popř. spásáním.
LBC 54	Vodní a luční společenstvo	Funkční	Pročištění a odbahnění rybníka, pravidelné kosení louky.
LBC 55	Mokřadní a luční společenstva, lužní les	Nefunkční	Převést pozemky v nivě na jedno až dvousečné nemeliorované vlhké louky. Dle podmínek provozu veřejného mezinárodního letiště doplnit stromovou vegetaci.
LBC 87	Lesní společenstvo	Funkční	Podpořit přirozenou obnovu.
LBC 88	Lesní společenstvo přirozené druhové skladby.	Funkční	Bez opatření
LBC 89	Vodní a luční společenstvo, lesní společenstvo	Funkční	Pravidelné kosení luk alespoň 2x ročně. V lesním porostu bez opatření.

- Lokální biokoridory:

Číslo prvku	Cílový stav	Funkčnost	Opatření
LBK 35	Lesní, luční společenstvo.	Funkční	Podpořit přirozenou obnovu, louky pravidelně kosit.

Číslo prvku	Cílový stav	Funkčnost	Opatření
LBK 36a změna trasy	Vodní, luční a lesní společenstvo	V trase mimo vodoteč nefunkční	založení lesního biokoridoru, popř. dle podmínek provozu letiště luční porosty.
LBK 36b nově	Lesní, luční společenstvo	Nefunkční	založení biokoridoru
LBK 37a	Lesní společenstvo	Funkční	bez opatření
LBK 37b změna trasy	Luční a liniové společenstvo s keřovými výsadbami. Mimo historickou alej a pásmo vzletového provozu letiště výsadba dřevin.	Nefunkční	Doplnění aleje o luční pás. Založení biokoridoru.
LBK 38	Luční a liniové společenstvo.	Částečně funkční, nespojitý	Doplnit liniovou zeleň podél toku v polní trati do šíře 15 - 20 m. Extenzivní využívání, louky nehnojit, udržovat v současném stavu občasným pokosením.
LBK 39	Vodní a luční společenstvo.	Nefunkční	Založit luční porosty, extenzivně kosit.
LBK 40	Vodní, mokřadní a luční společenstvo.	Nefunkční	Založení biokoridoru.
LBK 70	Lesní společenstvo	Nefunkční	Založení biokoridoru.
LBK 71	Vodní, luční, skalní a lesní společenstvo.	Funkční	Pravidelné kosení luk alespoň 2x ročně; v CHKO Český ráj dle plánu péče.
LBK 72	Luční společenstvo s dřevinami.	Nefunkční	Založení biokoridoru - dosadba dřevin. Pravidelné kosení luk alespoň 2x ročně.
LBK 73	Luční společenstvo s dřevinami.	Nefunkční	Založení biokoridoru - změna orné půdy na TTP, dosadba rozptýlené a doprovodné zeleně. Pravidelné kosení luk alespoň 2x ročně.

Cílový stav, funkčnost a návrh opatření vychází, tam, kde nebyl prvek v rámci pořízování územního plánu měněn, z Generelu ÚSES (Ing. Morávková, 11/2001).

- Respektuje nadregionální a regionální úroveň ÚSES, tj.:
  - nadregionální biocentrum NC43 (1) Příhrazské skály na k.ú. Dneboh a Olšina,
  - nadregionální biokoridor NK32 Příhrazské skály - K10, NK33 Břehyně Pecopala - Příhrazské skály a jejich ochranné pásmo, které zasahují na území okrajově při hranici k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště a Sychrov n. Jizerou,
  - regionální biocentra - RC1228 (8) Haškov, RC1332 (3) Březinka - Na Bahnech, RC536326 Hněvousice, vložena do trasy nadregionálního biokoridoru.
- Respektuje plochy a linie krajinné zeleně, které jsou nedílnou součástí optimálního fungování ÚSES a krajiny ve smyslu ekologické funkce těchto prvků a které současně plní funkci tzv. interakčních prvků.

Zásady činností jsou definovány podmínkami využití v plochách ÚSES a v plochách s rozdílným způsobem využití - v nezastavěném území, viz článek f.

### e.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Vymezení a udržování systematické sítě místních a účelových komunikací pro zabezpečení veřejného přístupu do krajiny je veřejným zájmem. Tyto komunikace současně plní i funkci pěších a cyklistických tras.

#### Návrh rozvoje obce

- Prostupnost území zajišťuje stabilizací stávající sítě komunikací obce.
- Vymezuje cestní síť místních a účelových komunikací, která je závazná pro jakékoli činnosti a záměry v území.

#### **e.4 OCHRANA A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

- V řešeném území nejsou evidována žádná výhradní ložiska nerostných surovin ani území s předpokládaným výskytem ložisek nerostných surovin. Na území Místní části Lhotice se nachází poddolované území č. 2564. V případě záměru výstavby na tomto území je nutný báňský/geologický posudek.

#### **e.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, RIZIKOVÁ ÚZEMÍ**

- Pro tok Jizery bylo na území obce stanoveno záplavové území a vymezena jeho aktivní zóna. Po realizaci protipovodňových opatření, tj. protipovodňový val, pevná a mobilní zábrana, doposud nedošlo k novému stanovení záplavového území ani k novému vymezení jeho aktivní zóny.
- Ze strany vodního toku Veselka a jeho bezejmenných přítoků, bývá často postižen povodněmi intravilán města a přilehlé výrobní objekty.
- V řešeném území jsou evidována sesuvná území plošná, tj.
  - na k.ú. Olšina:
 

aktivní	č. 14b, 14c, 16a, 16b, 16c, 16d
dočasně uklidněné	č. 17a, 17b
uklidněné	č. 14, 16, 17
  - na k.ú. Dneboh:
 

aktivní	č. 1, 2, 3, 4a, 5a, 6, 8, 11, 11b, 13a, 14c
dočasně uklidněné	č. 9, 11a, 11g, 11h, 14a, 14b, 14d, 14e, 14f, 14g, 15, 16, 17, 18, 19, 19a, 20
uklidněné	č. 4b, 5b, 7, 10, 12, 13, 14, 16
  - k.ú. Lhotice u Bosně:
 

dočasně uklidněné	č. 28, 29, 30, 31a, 31b, 31c, 31d
uklidněné	č. 26
  - na k.ú. Sychrov n. Jizerou:
 

dočasně uklidněné	č. 1058, 1059, 1060
-------------------	---------------------
  - na k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště
 

dočasně uklidněné	č. 1, 21a, 1063
uklidněné	č. 21b

#### **Návrh rozvoje obce ÚP**

- Řeší retenční nádrž na toku Veselky pod Přestavky (PO1) a v lokalitě U Bažantnice na k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště (PO2).
- Doporučuje revitalizaci koryta vodního toku Veselka (PO3).
- Navrhuje suchou nádrž/poldr na přítoku Veselky (PO4).
- Zásadním opatřením, které je sledováno řešením územního plánu, je zvýšení retenční schopnosti krajiny. K docílení tohoto zvýšení přispívá především:
  - širší věková skladba lesů, omezení holosečí,
  - rozšiřování ploch s trvalým travním porostem,
  - zachování a údržba, příp. dobudování melioračního systému,
  - zvyšování ekologické stability krajiny.
- Řešení rozvoje území nevyvolává žádné změny v území, které by iniciovaly zvýšení rizika vodní či větrné eroze půdy.
- Respektuje výskyt sesuvů a směřuje rozvoj mimo sesuvná území. Pro plochy sesuvů, kde byla již navržena zástavba, stanovuje podmínky využití v souladu s plochami BVS bydlení venkovské speciální, viz článek f.2.

#### **e.6 REKREACE**

V řešeném území je umožněna realizace staveb pro rekreaci, řešená v plochách s rozdílným způsobem využití, viz článek f.2, tj.:

- Rekreace rodinná - chalupy, umožněná v rámci ploch bydlení venkovského BV a smíšeného městského BM.

- Rekreační rodinná (RI), která zahrnuje plochy individuálních rekreačních chat rozptýlených v krajině, v plochách nezastavěného území a v plochách přírodních. Vyskytuje se na k.ú. Sychrov n. Jizerou a Podolí u Mnichova Hradiště. Nová výstavba se nepovoluje.
- Rekreační na zahrádkách a v zahrádkových osadách (RZ), které slouží pro krátkodobou rekreaci spojenou s drobnou pěstitelskou činností. Jejich rozvoj umožňuje ÚP na k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště a k.ú. Mnichovo Hradiště, lokalita Horka.
- Rekreační na plochách přírodního charakteru (RN) na k.ú. Mnichovo Hradiště a k.ú. Dneboh, které zahrnují nezastavitelná území s pobytovými loukami, tábořišti pro vodáky a skauty, s možností využití i pro kulturní akce.
- Rekreační spojená se sportovním vyžitím, kterou ÚP stabilizuje a navrhuje v plochách OS Občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení na k.ú. Mnichovo Hradiště.
- Pro podporu rekreace a cestovního ruchu vymezuje specifické plochy občanského vybavení smíšených aktivit a služeb OA na přestavbových plochách v místních částech Lhotice (P2), Hněvousice (P11) a navrhuje jejich doplnění v návaznosti na plochy zástavby na severu místní části Mnichovo Hradiště a v návaznosti na plochu letiště Hořkovice.
- Územní plán stabilizuje systém cyklotras a turistických tras na stávajících i nově navržených cestách.

V nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, viz podmínky využití ploch - kapitola f, ani mobilní obytné objekty (buňky, maringotky, obytné přívěsy apod.). Nezastavěné území bude sloužit i nadále pro pobytovou rekreaci – zejména pěší turistiku, cyklistiku a hipoturistiku, pro které budou využívány zejména cesty v krajině.

#### f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Využití ploch v zastavěných, zastavitelných a nezastavitelných územích je vymezeno na základě činností určujících stávající či budoucí charakter těchto ploch, tzv. plochy s rozdílným způsobem využití.

##### f.1 ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ, UMISŤOVÁNÍ STAVEB, OBJEKTŮ A ZAŘÍZENÍ

- Základním principem při vymezení způsobu využití ploch byl princip polyfunkčnosti, který umožňuje vyšší míru různorodosti činností. Základním kritériem pro míru různorodosti je požadavek na ochranu stávajícího způsobu využití ploch, na ochranu ploch souvisejících a na ochranu veřejných zájmů, zejména ochranu životního prostředí a zdravých životních podmínek.
- Vymezenému způsobu využití území musí odpovídat způsob jeho užívání, umísťování činností a staveb, úprav a kultur, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Při povolování staveb musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.
- Činnosti nebo stavby, objekty a zařízení, popř. úpravy a kultury, které stanovenému způsobu využití nebo místním podmínkám lokality neodpovídají, nesmí být v dané lokalitě umístěny nebo povoleny. Činnosti, stavby, úpravy a kultury se podle podmínek přípustnosti vymezují jako využití:
  - **Hlavní a přípustné**, tj. využití, které převažuje, tvoří základ charakteru území a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jeho využití. Jejich přípustnost váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů.
  - **Podmíněně přípustné**, které lze jednotlivě povolit pokud splňují stanovené podmínky, nevyvolávají-li jednotlivě nebo v souhrnu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým působením charakter území z hlediska:
    - dosahu/významu stavby v území, tj. urbanistických důsledků pro území v širších vztazích,
    - urbanistických parametrů, zejména charakteru zástavby, měřítka (výška, hmota) a režimu stavby ve vztahu k okolní zástavbě,
    - zátěže, kterou vyvolá stavba na okolí svým provozem a obsluhou, hlukem či vibracemi,
  - **Nepřípustné**, které nespĺňuje podmínky činností, dějů nebo zařízení stanovené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné a podmínky stanovené stavebním zákonem, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím. Nelze jej v dané ploše povolit.
- **Rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití** je definováno na styku ploch s rozdílným způsobem využití a je vymezeno pásem území o šířce cca 5 m, ve kterém vhodnost umístění

navazujících funkcí posoudí v konkrétní situaci stavební úřad a správním rozhodnutím stanoví doplňkové omezující podmínky. Pro posun hranice příslušných funkčních ploch v tomto pásu se neprovádí změna územního plánu.

- Rozhoduje-li se o umístění činností, staveb, objektů a zařízení, popř. úprav a změn kultur, na rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití s přípustnou vyšší zátěží a méně přísnými regulačními podmínkami a ploch s přípustnou nižší zátěží a regulačními podmínkami přísnějšími, musí být přihlédnuto k podmínkám stanoveným pro plochu, jejíž podmínky jsou stanoveny přísněji.
- Pro účely územního plánování se rozumí:
  - **Stavbou, objektem a zařízením** - veškeré nadzemní, pozemní a podzemní stavby, objekty a zařízení, určené pro činnosti přípustné v území, jejich soubory a komplexy a též jednotlivé části staveb, zařízení a objekty; z hlediska přípustnosti staveb se za nedílnou součást stavby považují též veškerá zařízení pro zajištění správy a provozu a další zázemí stavby.
  - **Domem venkovského charakteru/typu** - jednopodlažní rodinné domy, výjimečně dvoupodlažní s podkrovím, s výrazem tradiční venkovské architektury (chalupy, statky, usedlosti) s doprovodnými hospodářskými stavbami a domy tyto tradiční stavby napodobující. Základní hmoty staveb mají výrazně podlouhlý půdorys, s převažující sedlovou střechou. Jsou preferovány jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.
  - **Charakterem zástavby** - základní stavební a hmotové ukazatele, zejména výška, poměr stran, typ střechy, atp.
  - **Řadovým domem** - rodinný dům, min. se třemi byty, jehož byty spolu souvisejí alespoň jednou stěnou a současně každý byt má vlastní přístup z pozemku.
  - **Nízkopodlažní zástavba** - je zástavba objektů zejména pro bydlení, která může mít maximálně tři nadzemní podlaží a podkroví (využitelné pro bydlení) nebo čtyři nadzemní podlaží.
  - **Usedlostí** - obytná stavba s hospodářskou částí nebo uzavřený soubor obytných a hospodářských staveb ve volné krajině, tvořících uzavřený hospodářský celek určený pro účely provozování zemědělské pěstební a chovatelské činnosti.
  - **Samostatným zemědělským/hospodářským objektem** - je stavba, objekt, popřípadě zařízení, umístěná ve volné krajině, určená jako provozní zázemí pro zajištění pěstebních, popřípadě chovatelských činností; v těchto stavbách není přípustné bydlení ani provádění jiných činností neslučitelných s využitím pro zemědělské účely.
  - **Drobnou chovatelskou činností** - chov drobných hospodářských zvířat, zejména králíků, hrabavé a drobné drůbeže, holubů, příp. včel, drobných kožešinových zvířat. Drobnou chovatelskou činností není chov psů, koček, ptáků zpěvavých a ozdobných, plazů a jiných živočišných druhů subtropů a tropů, neděje-li se tak podnikatelským způsobem.
  - **Drobnou pěstitelskou činností** - nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny.  
**Drobnou výrobou** - výroba netovární povahy, zejména řemeslného a ručního charakteru, provozovaná v objektu hlavního využití ploch, příp. max. v jednom samostatném objektu úměrné velikosti k okolní zástavbě. Provoz zařízení je s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a nezvyšuje dopravní zátěž v území.  
Za drobnou řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladové dopravy do území.
  - **Nerušící výrobou** - výroba, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání obytných staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí, resp. pohodu bydlení a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž území.
  - **Pohodou bydlení** - souhrn činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení uživatelů, zejména v kvalitě složek životního prostředí, jako je nízká intenzita hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění a osvětlení aj.
  - **Areálem** - se rozumí vymezená část území se seskupením více objektů obvykle jednoúčelově využívaných.
  - **Úpravou** - účelové nestavební využití pozemku převážně umělého a neprodukčního charakteru zejména zahradní úpravy, úpravy parteru, krajinářské úpravy.
  - **Kulturou** - nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, louky, pastviny, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
  - **Koeficient zeleně** - je koeficientem, který stanovuje minimální podíl zeleně v území. Koeficient zeleně je podílem minimální plochy zeleně na rostlém terénu stavebního pozemku a plochy stavebního pozemku.

- **Koeficient zastavění** - je koeficientem, který se stanovuje procentem zastavitelných ploch z celkové plochy stavebního pozemku, určeného ÚP pro uvedenou plochu s rozdílným způsobem využití.
- **Zastavěnou plochou** - je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb uvedených v §2 odst.7 zák. č.183/2006 Sb., v platném znění. Do zastavěné plochy se nezapočítávají zpevněné plochy nekrytých teras, chodníků, vjezdů do garáží a zpevněné plochy nádvoří. Do zastavěné plochy se započítávají rekreační bazény a stavebně realizované nádrže na vodu.
- **Stavební čára** - hranice/rozhraní mezi stavbou (jejím hlavním průčelím) a nezastavěnou částí pozemku směrem do veřejného prostranství. Stavba nesmí svým půdorysem tuto linii směrem do veřejného prostranství přesahovat (s výjimkou arkýřů a rizalitů).
- **Pojmy zde neuvedené** se v územním plánu užívají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování a stavebního řádu. V případě pochybnosti se použije výklad uváděný obecně závaznými právními předpisy popř. odbornou literaturou včetně výkladových slovníků.

## **f. 2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Pro obec Mnichovo Hradiště byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy zastavěné a zastavitelné:

- |  |     |
|--|-----|
| • Plochy bydlení venkovského                                     | BV  |
| • Plochy bydlení venkovského - speciální                         | BVS |
| • Plochy bydlení v bytových domech - sídliště                    | BH  |
| • Plochy bydlení smíšeného městského                             | BM  |
| • Plochy smíšené obytné centrální                                | SC  |
| • Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura            | OV  |
| • Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední  | OM  |
| • Plochy občanského vybavení - sportovní a tělovýchovná zařízení | OS  |
| • Plochy občanského vybavení - hřbitovy                          | OH  |
| • Plochy občanského vybavení - smíšených aktivit a služeb        | OA  |
| • Plochy rekreace - rodinné                                      | RI  |
| • Plochy rekreace - zahrádky a zahrádkové osady                  | RZ  |
| • Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru              | RN  |
| • Plochy výroby a skladování - lehký průmysl                     | VL  |
| • Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba          | VD  |
| • Plochy smíšené výrobní   | VS  |
| • Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba                 | VZ  |
| • Plochy speciální produkce - zahradnické a lesnické             | SZ  |

Plochy dopravní infrastruktury (D.)

- |   |    |
|---|----|
| • Plochy dopravní infrastruktury silniční   |    |
| • Plochy služeb pro dopravu                 | DS |
| • Plochy povrchových parkovišť              | P  |
| • Plochy a zařízení autobusové dopravy      | DA |
| • Plochy řadových garáží                    | DG |
| • Plochy dopravní infrastruktury železniční | DŽ |
| • Plochy dopravní infrastruktury letecké    | DL |

Plochy technické infrastruktury (T.)

- |   |    |
|---|----|
| • Plochy zásobování elektrickou energií | TE |
| • Plochy zásobování plynem              | TP |
| • Plochy zásobování vodou               | TV |
| • Plochy odkanalizování                 | TK |
| • Plochy fotovoltaiky                   | TF |

Plochy veřejných prostranství

PV

Plochy zeleně (Z.)

- |   |    |
|---|----|
| • Zeleň veřejná - veřejná prostranství        | ZV |
| • Zeleň ochranná a izolační, doprovodná zeleň | ZO |
| • Zeleň přírodního charakteru                 | ZP |



#### Plochy v nezastavěném území (N.)

- |   |        |
|---|--------|
| • Plochy lesní / PUPFL                          | NL     |
| • Plochy zemědělské                             | NZ     |
| • Zemědělský půdní fond – orná půda             | NZO    |
| • Zemědělský půdní fond – trvalé travní porosty | NZT    |
| • Zemědělský půdní fond – sady, zahrady         | NZS    |
| • Plochy vodní a vodohospodářské                | W      |
| • Plochy územního systému ekologické stability  | BC, BK |

#### **Plochy bydlení venkovského**

**BV**

##### Hlavní využití:

- Plochy bydlení venkovského zahrnující pozemky s individuálními objekty usedlostí, chalup a rodinných domů venkovského charakteru, oplocené zahrady.

##### Přípustné využití:

- Zástavba venkovských přizemních domů, spojená s hospodářskými budovami případně se samostatnými hospodářskými budovami a s nimi souvisejícími plochami.
- Rodinné domy bez spojení s hospodářskými budovami. Tento typ zahrnuje především současnou zástavbu tzv. příměstského typu.
- Rekreační chalupy stávající nebo nové objekty.
- Dětská hřiště a sportoviště, zeleň v zástavbě a veřejně přístupné nebo průchodné plochy, bez ohledu na majetkoprávní vztahy.
- Drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení.
- Související pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, vodní plochy.
- Parkování vozidel uživatelů území a staveb musí být řešeno na vlastním pozemku.

##### Podmíněně přípustné využití:

- Výrobní služby, řemeslná a drobná ruční výroba v objektu rodinného domu.
- Zařízení lokálního významu typu občanské vybavení veřejné infrastruktury, služeb nezátěžujících funkci bydlení, např. obchodní a stravovací služby, ubytovací, sportovní a rekreační aktivity, kulturní zařízení/knihovna, zařízení požární ochrany, a to v samostatných objektech o max. zastavěné ploše 100 m<sup>2</sup>, dle podmínek v území, příp. integrované v polyfunkčních domech nebo realizované jako součást objektů bydlení. Parkování vozidel pro tyto činnosti musí být zajištěno v objektu či na vlastním pozemku.
- Činnosti, stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.
- Podmínka přípustnosti:
  - činnosti provozované na těchto plochách musí být slučitelné s bydlením a s kvalitou prostředí pro bydlení, nesmí vyvolat zvýšení dopravní zátěže v území,
  - řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, z hlediska přiměřeného množství zeleně, oslunění,
  - podmíněně přípustné aktivity a stavby budou sloužit zejména obyvatelům daného sídla,
  - domácí chov koní, ovcí, koz je přípustný za podmínky návaznosti ploch na volnou krajinu.

##### Nepřípustné využití:

- výstavba řadových domků,
- všechny druhy výrobních a skladových činností a zařízení, které nesouvisí s hlavním přípustným či podmíněně přípustným využitím,
- zemědělská činnost, která svým rozsahem přesahuje stanovené podmínky a blíží se využitím výrobě zemědělské (VZ).

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- Určujícím typem zástavby jsou původní venkovské přizemní, max. dvoupodlažní obytné objekty s podkrovím v zahradách.
- Nové objekty zastavitelných ploch a objekty dostavby proluk musí v území respektovat plochy a stavby systému meliorací a řešit opatření k zabezpečení jejich funkčnosti.

- Bude zachována typická a obvyklá plocha pozemků, tj. min. 1000 m<sup>2</sup> v nových plochách pro rodinné domy, není-li pro danou lokalitu stanoveno jinak. V proluce zastavěného území může být velikost pozemku min. 800 m<sup>2</sup>, pokud se jedná o zbytkovou parcelu.
- Z důvodu zachování identity venkovského sídla dbát na přiměřený hmotový rozsah umísťovaných nových staveb, příp. přestaveb, dle polohy v území, tj. půdorys, objem staveb, výšku max. 2 podlaží, zastřešení přizpůsobit okolní zástavbě. Dodržovat uliční či stavební čáru v území, příp. způsob uspořádání objektů v lokalitě.
- Zastavění ploch zachovat, jak je v místě obvyklé.
- V plochách, ve kterých je stanovena podmínka zpracování územní studie, budou výšková hladina a struktura zástavby stanoveny touto studií.

### **Plochy bydlení venkovského - speciální**

**BVS**

Hlavní využití:

- Plochy bydlení venkovského zahrnující pozemky s individuálními objekty chalup a rodinných domů venkovského charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- Zahrnují souvisící pozemky zahrad, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Podmínka přípustnosti:
  - Výstavba v území potenciálně ohroženého sesuvy musí zajistit podmínky pro bydlení umožňující bezpečný pobyt obyvatel.
  - Vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí ohrozit, příp. negativně narušit přípustné a obvyklé využití ploch a pozemků souvisících.
  - V navazujících řízeních (v územním řízení o umístění stavby, stavebním povolení) bude prokázáno splnění technických požadavků na výstavbu v souvislosti s umístěním stavby v území potenciálně ohroženém sesuvy z hlediska stability stavby a bezpečného pobytu osob.
  - Doporučuje se zpracovat inženýrsko-geologický průzkum a vymežit podmínky pro bezpečné založení staveb.

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a zařízení, které nejsou zabezpečeny proti pronikání vod do spodních vrstev a při jejichž realizaci dojde k narušení stability svahu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Určujícím typem zástavby jsou původní venkovské přízemní obytné objekty s podkrovím, umístěné v zahradách.
- Objekty situovat v blízkosti stávajících komunikací, při zachování podmínky minimalizace zásahů do terénu.
- Zachovat typickou a obvyklou plochu pozemků, tj. cca 1000 m<sup>2</sup> v nových plochách pro rodinné domy.

### **Plochy bydlení v bytových domech - sídliště**

**BH**

Hlavní využití:

- Plochy bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- Zástavba panelových domů.
- Plochy doprovodné a veřejné zeleně v zástavbě a plochy veřejně přístupné nebo průchodné, bez ohledu na majetkové vztahy.
- Dětská hřiště a sportoviště.
- Související pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů.

Podmíněně přípustné využití:

- Integrovaná zařízení občanského vybavení/komerčních zařízení a služeb převážně místního významu.
- Plochy a zařízení požární ochrany.
- Rodinné domky v okrajové části sídliště, pokud to podmínky umožní a výstavba nebude na úkor veřejné zeleně.
- Hromadné garáže povrchové i podzemní, pokud to podmínky v území umožní.

- Podmínka přípustnosti:
  - Vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí snížit pohodu bydlení a mít negativní vliv na základní funkci bydlení a funkční využití pozemků souvisejících.
  - Pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše.
- Stávající individuální garáže, při dodržení podmínek stanovených pro plochy řadových garáží DG.

Nepřípustné využití:

- Plochy nových individuálních/řadových garáží.
- Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.
- Integrovaná zařízení, která hlukem, prachem, pachem a exhalacemi přímo nebo druhotně snižují kvalitu prostředí a mají negativní vliv na pohodu bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Určujícím typem zástavby, jsou max. osmipodlažní panelové domy (sídlíštní zástavba).
- Případné dostavby či přestavby objektů musí svým měřítkem respektovat charakter okolní zástavby.
- V současné zástavbě sídliště budou zachovány existující plochy kvalitní doprovodné zeleně, hřišť a rekreačních ploch na veřejném prostranství využívané pro krátkodobou rekreaci.

## **Plochy bydlení smíšeného městského**

**BM**

Hlavní využití:

- Plochy bydlení smíšeného městského jsou území určená pro bydlení, s možností kombinace s občanským vybavením a drobnými obslužnými funkcemi.

Přípustné využití:

- Pozemky s individuálními objekty městských rodinných domů, doplněné původními venkovskými domy a dvoupodlažními bytovými domy vytvářejícími uliční zástavbu.
- Bytové domy a rovněž domy integrující občanské vybavení a obslužnou sféru převážně místního významu, slučitelné s bydlením a s kvalitou prostředí pro bydlení.
- Přípustné je rekreační bydlení ve stávajících objektech.
- Oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo s využitím pro drobnou pěstitelskou činnost, popřípadě drobnou zahradnickou činnost.
- Nespecifikované stavby a činnosti jednoznačně souvisící s hlavním využitím (např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, atp.), včetně jejich integrace do staveb bydlení.
- Zeleň v zástavbě a veřejně přístupné nebo průchodné plochy, bez ohledu na majetkoprávní vztahy, pozemky veřejných prostranství.
- Dětská hřiště a sportoviště.
- Pozemky dopravní a technické infrastruktury, retenční nádrže.
- Parkování vozidel uživatelů území a staveb musí být řešeno na vlastním pozemku.

Podmíněně přípustné využití:

- Zařízení lokálního významu typu občanského vybavení a služeb, řemeslné a drobné ruční výroby nezátěžující funkci bydlení, v samostatných objektech nebo integrované v objektu bydlení.
- Sportovní a rekreační aktivity, veterinární služby, zařízení a služby autoškoly, požární ochrany.
- Činnosti a stavby zde nevyjmenované, jednoznačně souvisící s přípustným a podmíněně přípustným využitím ploch.
- Podmínkou přípustnosti:
  - Řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde v území/lokalitě ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachu a ke zvýšení dopravní zátěže.
  - Rozsah podmíněně přípustných aktivit musí sloužit zejména obyvatelům území.
  - Parkování vozidel pro tyto činnosti musí být zajištěno v objektu či na vlastním pozemku.

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.
- Nové stavby pro rodinnou rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání:

- V plochách smíšeného bydlení městského zachovat, pro město typickou, uliční struktura zástavby.
- Dodržet charakter zástavby, který tvoří rodinné a bytové domy zahrnující především současnou nízkopodlažní zástavbu, tzn. převážně dvoupodlažní a max. čtyřpodlažní, dle převažujícího výškového uspořádání v lokalitě/bloku zástavby či v ulici, není-li pro danou lokalitu stanoveno jinak.
- Řešit stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby o maximální zastavěné ploše 100 m<sup>2</sup>.
- Nové objekty dostavby proluk či přestavby objektů nebo nástavby nutno přizpůsobit hmotově a výškově okolní zástavbě a respektovat tak měřítkem vazby na související zástavbu v lokalitě.
- Zachovat typickou a obvyklou plochu pozemků, tj. min. 800 m<sup>2</sup> v nových plochách pro rodinné domy, není-li pro danou lokalitu stanoveno jinak.
- Zachovat prostorové uspořádání a charakter zástavby v lokalitách rodinných domků s čistým bydlením, dodržovat uliční či stavební čáru v území.
- V plochách, ve kterých je stanovena podmínka zpracování územní studie nebo regulačního plánu, budou výšková hladina a struktura zástavby stanoveny těmito dokumenty.
- V současné zástavbě bydlení smíšeného městského chránit existující plochy kvalitní doprovodné zeleně, hřišť a rekreačních ploch na veřejném prostranství využívané pro krátkodobou rekreaci. V nové zástavbě řešit plochy veřejné zeleně min. v rozsahu požadovaném zákonnými předpisy.

### **Plochy smíšené obytné centrální**

**SC**

Hlavní využití:

- Plochy a stavby v centru města využívané pro bydlení s vyšší koncentrací obslužných činností městského, místního i nadmístního významu.
- Zástavba utvářející centrální prostor/náměstí Mnichova Hradiště a část uliční zástavby hlavních přístupových komunikací do centra.

Přípustné využití:

- Zástavba rodinných i bytových domů.
- Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, kulturu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, prodejny převážně místního významu, služby cestovního ruchu.
- Objekty pro církevní účely, veřejnou správu, policii, hasiče, administrativu a pozemky související.
- Oplocené zahrady s funkcí rekreační, obytnou, dětské hřiště.
- Plochy a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství s plochami veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliářem, parkoviště.

Podmíněně přípustné využití:

- Integrovaná zařízení pro stravování, ubytování, relaxační zařízení v objektech bydlení.
- Integrovaná zařízení nevýrobních i výrobních služeb a činností převážně místního významu.
- Podmínka přípustnosti:
  - vliv činností provozovaných na těchto plochách musí respektovat a svojí činností nesmí omezovat obytnou funkci souvisejících území,
  - při nové výstavbě bude zajištěno odstavení a parkování vozidel uživatelů na pozemku provozované stavby a činnosti.

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Všechny druhy výrobních a skladových činností.

Podmínky prostorového uspořádání

- Z důvodu zachování identity sídla a typické atmosféry menšího města musí být dbáno na přiměřený hmotový rozsah staveb při dotváření uliční zástavby. Intenzita zastavění pozemků bude odpovídat stávající intenzitě využití ploch smíšených obytných centrálních.
- Určujícím typem zástavby jsou nízkopodlažní objekty, tj. převážně dvoupodlažní, max. čtyřpodlažní objekty.

- Případné dostavby či přestavby objektů musí svým měřítkem respektovat charakter zástavby v centru obce obvyklé. Zástavba musí dodržovat stavební čáru v území.

## **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura**

**OV**

Hlavní využití:

- Plochy a objekty veřejné infrastruktury místního, výjimečně též nadmístního významu, plně využívající specifické objekty a pozemky se zařízením pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a zdravotní péči.
- Specifické plochy a stavby kulturních památek (areál zámku, vč. zámecké zahrady, kláštera, lékárny), církevní činnosti, ochrany obyvatel.

Přípustné využití:

- Objekty a zařízení škol (předškolní a školní výchova, vyšší vzdělávání, atp.), zařízení pečovatelských služeb, domy pro seniory, zařízení soustředěných zdravotních služeb, zařízení požární ochrany a záchranné služby.
- Specifické objekty a pozemky společenských a kulturních aktivit (např. kino, knihovna).
- Přípustné jsou hřiště pro sport a volnočasové aktivity, dětská hřiště, veřejná zeleň.
- Pozemky a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejných ploch a ploch vyhrazené zeleně, vč. vodních ploch.
- Doprovodné služby a činnosti jednoznačně související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- Integrované služby typu drobných výrobních a nevýrobních služeb pro potřeby objektu/zařízení.
- Integrovaná zařízení obchodního prodeje sloužící bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy.
- Integrovaná zařízení pro vzdělávání (přednáškové sály), kulturní a společenskou činnost (např. muzeum, galerie, výstavnictví), relaxační zařízení, tělocvičny a sportovní plochy.
- Integrovanou činností v zařízení občanského vybavení je bydlení správce/majitele.
- Podmínka přípustnosti:
  - vliv činností provozovaných na těchto plochách musí respektovat a nesmí omezovat hlavní a přípustné využití a využití pozemků sousedících,
  - při nové výstavbě bude v maximálně možné míře zajištěno odstavení a parkování vozidel uživatelů na pozemku provozované stavby a činnosti.

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavní nebo s přípustným využitím.
- Všechny druhy výrobních a skladových činností.

Podmínky prostorového uspořádání

- Určujícím typem zástavby jsou přízemní, max. čtyřpodlažní specifické solitérní objekty odpovídající svojí výškou charakteru stávající zástavby.
- Nové objekty, případné dostavby proluk či přestavby objektů musí měřítkem respektovat prostorové vazby v lokalitě a dbát na přiměřený hmotový rozsah staveb. Koeficient zastavění pozemku se nestanovuje, bude posuzován individuálně.
- V plochách, ve kterých je stanovena podmínka zpracování územní studie nebo regulačního plánu, budou výšková hladina a struktura zástavby stanoveny těmito dokumenty.
- V areálech historických objektů se požaduje zohlednit legislativou stanovené podmínky ochrany památek.

## **Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední**

**OM**

Hlavní využití:

- Zahrnují plochy převážně malých a středních komerčních zařízení zejména obchodního prodeje (markety), služeb.

Přípustné využití:

- Ubytovací služby typu hotel, motel, motorest.
- Zařízení stravovací a kulturní, administrativa, služební bydlení.
- Garáže a parkovací plochy ve spojení s hlavním využitím, odpovídající obslužné a pěší komunikace.
- Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných ploch a ploch veřejné zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

- Prodej aut, autobazar bez negativních vlivů mimo hranice pozemku.
- Integrované provozovny se zaměřením na údržbu a zajištění provozu základní funkce.
- Podmínka přípustnosti
  - vliv činností provozovaných na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat a omezovat sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

Nepřípustné využití:

- Vrakoviště a veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavní využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

- Určujícím typem zástavby jsou přízemní, max. čtyřpodlažní solitérní objekty.
- Z důvodu zachování identity sídla musí být dbáno na architektonický vzhled objektů, přiměřený hmotový rozsah umísťovaných nových staveb, příp. přestaveb, dle polohy v území (tj. objem staveb, výška - přizpůsobit okolní zástavbě, prodejní plocha obchodního zařízení cca 1500 m<sup>2</sup>).
- V návaznosti na plochy bydlení budou plochy odděleny pásem ochranné zeleně.
- Koeficient sídelní/veřejné zeleně cca 10 % zastavitelné plochy lokality.

## **Plochy občanského vybavení - sportovní a tělovýchovná zařízení**

**OS**

Hlavní využití:

- Plochy sportovních a tělovýchovných zařízení zahrnují plochy staveb a zařízení pro sport, tělovýchovné a rekreační aktivity.
- Ve využití ploch se uplatňují sportovní a tělovýchovná zařízení nekrytá nebo v objektech.

Přípustné využití:

- Plochy krytých i nekrytých sportovišť, bazénů, loděnice, jízdárna, travnaté hřiště (typu fotbalového hřiště, hřiště pro atletiku), tenisových a volejbalových kurtů, skateboard, apod.
- Drobné stavby bezprostředně související se sportem a tělovýchovou, např. šatny, hygienická zařízení, klubovny, atp., včetně jejich integrace do ostatních staveb v ploše.
- Přípustná je kombinace s kulturní a společenskou činností, využití pro letní tábory. S provozem zařízení musí být řešeno i odstavování vozidel na pozemku související s funkcí.
- Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných ploch a ploch sídelní zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

- Integrované provozovny se zaměřením na údržbu a zajištění provozu základní funkce, integrovaná zařízení prodeje a služeb související se základní funkcí, ubytování typu turistické ubytovny, integrované bydlení správce nebo majitele.
- Zařízení související s provozem jízdárny.
- Podmínka přípustnosti:
  - vliv činností provozovaných na těchto plochách musí respektovat a svojí činností nesmí omezovat obytnou funkci souvisejících území,
  - při nové výstavbě bude v maximálně možné míře zajištěno odstavení a parkování vozidel uživatelů na pozemku provozované stavby a činnosti.

Nepřípustné využití:

- Zemědělská činnost, výrobní a skladové objekty.
- Všechny druhy činností a zařízení, které nesouvisí se základní funkcí nebo svým provozem, hlukem přímo či druhotně ovlivní funkční využití pozemků souvisejících.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Určujícím typem staveb jsou přízemní, max. dvoupodlažní specifické objekty, které svou hmotou a uspořádáním budou respektovat související zástavbu.
- Z důvodu zachování identity sídla musí být dbáno na architektonický vzhled, přiměřený hmotový rozsah umísťovaných nových staveb, příp. přestaveb, dle polohy v území (tj. objemem staveb, výškou – respektovat měřítko a kontext okolní zástavby,
- V případě sportovní haly ve městě je max. výška 12m, v místních částech se s výstavbou sportovní haly neuvažuje.
- Podíl zeleně v plochách sportu a tělovýchovy bude cca 10 % zastavitelné plochy lokality, dle konkrétních podmínek.

## **Plochy občanského vybavení - hřbitovy**

**OH**

Hlavní využití:

- Plochy hřbitovů zahrnují území veřejných a vyhrazených pohřebišť.

**Přípustné využití:**

- Specifické objekty pro obřady, (smuteční síně, kaple), hygienické zázemí pro návštěvníky, márnice, plochy pohřebišť.
- Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných ploch a ploch zeleně.
- S provozem zařízení musí být řešeno i odstavování vozidel na pozemku.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zahrnují integrované provozovny se zaměřením na údržbu a zajištění provozu základní funkce, integrovaná zařízení prodeje a služeb související se základní funkcí (např. administrativa, sociální zařízení, prodej květin), příp. ubytování pro správce zařízení.
- Podmínka přípustnosti:
  - vliv činností provozovaných na těchto plochách musí respektovat a svojí činností nesmí omezovat obytnou funkci souvisejících území.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny druhy činností a zařízení, které nesouvisejí nebo jsou neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Přizemní, max. dvoupodlažní objekty, které svou hmotou a uspořádáním budou respektovat zástavbu v okolí.

**Plochy občanského vybavení - smíšených aktivit a služeb**

**OA**

**Hlavní využití:**

- Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro zajištění sportovně rekreačního využití a podporu cestovního ruchu, tj. ubytovací a stravovací zařízení, zařízení s kulturně společenským zaměřením, zařízení pro relaxační činnost.

**Přípustné využití:**

- Zařízení drobného obchodu, doprovodných služeb.
- Sportovně rekreační objekty, hřiště pro sport a volnočasové aktivity, dětská hřiště.
- Technická zařízení a další nespecifikované služby a činnosti jednoznačně související s vymezenou hlavní funkcí.
- Zahrnují pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zeleně, veřejných ploch.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Integrovaná zařízení pro vzdělávání, kulturní a společenskou činnost.
- Integrovanou činností v zařízeních je bydlení pro správu.
- Objekty a pozemky integrující aktivity typu sociálních služeb, doprovodných drobných výrobních a nevýrobních služeb.
- Stáje a zařízení pro potřeby agroturistiky a s tím spojená pěstitelská nebo chovatelská činnost, pokud to podmínky v území umožní.
- Zařízení pro provozování autosportu, sportovního létání ve vazbě na plochy letišť.
- Podmínka přípustnosti:
  - zástavba bude zachovávat formu soliterních objektů,
  - příjezd na plochy bude z hlavních obslužných komunikací,
  - při přestavbě památkových objektů budou respektovány podmínky jejich ochrany,
  - vliv činností provozovaných na těchto plochách musí respektovat a nesmí omezovat hlavní využití a využití pozemků souvisejících.

**Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavní využitím.
- Výroba a skladování.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Určujícím typem zástavby jsou přizemní, max. dvoupodlažní soliterní objekty, které mohou vytvářet i areál.
- Z důvodu zachování identity sídla musí být dbáno na architektonický vzhled, přiměřený hmotový rozsah umísťovaných nových staveb, příp. přestaveb, dle polohy v území (tj. objemem staveb, výškou – respektovat měřítko a kontext okolní zástavby).
- Podíl zeleně v plochách bude cca 10 %, dle konkrétních podmínek v lokalitě.

- Koeficient zastavění pozemku se nestanovuje, bude posuzován individuálně.

## **Plochy rekreace - rodinné**

**RI**

Hlavní využití:

- Plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- Zahrnují individuální rekreační chaty či rekreační domky, využívané pro pobytovou rekreaci a činnosti s ní spojené.
- Zahrady s funkcí rekreační, okrasnou a užitkovou, veřejná prostranství.
- Doplnkové stavby ke stavbě hlavní nenarušující rekreační využití staveb a pozemků (např. přístřešky, terasy, ploty, atp.), s objemem/velikostí menší než stavba hlavní.
- Nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.
- Činnost a zařízení související nebo slučitelná s rekreační funkcí.
- Pobytové louky, tábořiště.

Nepřípustné využití:

- Trvalé bydlení a výroba, vč. skladů.
- Nové stavby pro rodinnou rekreaci.
- Přístavby a nástavby, resp. zvyšování a půdorysné rozšiřování stávajících staveb.
- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Struktura zástavby je rozptýlená. Vzhled objektů musí odpovídat požadavkům na individuální rekreaci, tj. přízemní objekt se zastavěnou plochou a zastřešením typickým pro individuální rekreační objekty v území.
- Rekreační chaty jsou lehké stavby, s nejvýše jedním podzemním podlažím, jedním nadzemním podlažím s využitelným podkrovím, popř. s přístřeškem pro parkování. Celková zastavěná plocha smí činit max. 10 % z výměry pozemku, nejvíce však 50 m<sup>2</sup>.
- Stavby rekreačních domků jsou stavby, které jsou určeny výlučně pro rodinnou rekreaci, s nejvýše jedním podzemním podlažím, jedním nadzemním podlažím s využitelným podkrovím, popř. s vestavěnou garáží. Celková zastavěná plocha, vč. garáže, smí činit maximálně 15 % z výměry pozemku, max. 100 m<sup>2</sup>.

## **Plochy rekreace - zahrádky a zahrádkové osady**

**RZ**

Hlavní využití:

- Plochy zahrádek a zahrádkových osad.

Přípustné využití:

- Objekty zahrádkových chat, jejichž parametry a vybavení odpovídají požadavkům krátkodobé individuální rekreace spojené s provozováním samozásobitelské pěstitelské činnosti, s pobytem na zahrádce.
- Pozemky doplňkových staveb a zařízení, které souvisejí s rekreací v zahrádkové osadě (např. skleníky, přístřešky).
- Plochy zahrad s funkcí rekreační, okrasnou, příp. s drobnou formou pěstitelské činnosti.
- Menší hřiště a drobná zařízení pro děti, vodní plochy, doprovodná zeleň, veřejná prostranství.
- Nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.
- Podmínky přípustnosti:
  - Stavby a využití pozemků nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné využití:

- Trvalé bydlení a výroba, vč. skladů.
- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Případné dostavby či přestavby objektů musí svým měřítkem respektovat charakter zástavby a její hmotové uspořádání v lokalitě osady obvyklé.
- Zahrádkářské chaty řešit jako malé lehké stavby převážně přízemní s podkrovím, s jedním podzemním podlažím, výměra zastavěné plochy max. 25 m<sup>2</sup>.



Hlavní využití:

- Zahrnují území nezastavitelná, s využitím jako rekreační louky, tábořiště, příp. přírodní koupaliště.

Přípustné využití:

- V souladu s charakterem území lze provádět pouze stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny.
- Stávající objekty rekreace (např. skautská/tramprská klubovna) jsou v území stabilizovány. Lze je opravovat, rekonstruovat, případně dostavby omezit na nejnutnější možnou míru.
- Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace, jako jsou přístupové cesty, cyklistické stezky, dle podmínek v území.

Podmíněně přípustné využití:

- Zařízení technické infrastruktury umístěná způsobem, který neznemožní dosavadní užívání ploch, parkoviště.
- Sezonní/mobilní kulturní zařízení typu drobného občerstvení, příp. krytého pódia např. pro hudební produkci, kulturní a společenské akce, sociální zařízení.
- Podmínka přípustnosti:
  - Po ukončení akcí/sezóny budou mobilní zařízení odstraněna.
  - Hudební produkce za předpokladu dodržení hygienických norem.

Nepřípustné využití:

- Veškeré činnosti nesouvisící s hlavním využitím.

---

**Plochy speciální produkce - zahradnické a lesnické****SZ**

Hlavní využití:

- Zahrnují území určená pro extenzivní sadovnickou a lesnickou činnost jako zázemí enklávy souvisejícího bydlení.

Přípustné využití:

- Pěstební činnost (pěstební plochy, sad, lesní školka, atp.).
- Drobné stavby a zařízení pro zahradnickou činnost (např. samostatné skleníky) pro vlastní potřebu, vč. drobných staveb nezbytných pro zajištění provozu.
- Altány a herní plochy pro děti, pěší cesty, inženýrské sítě a zařízení, retenční nádrže.

Podmíněně přípustné využití:

- Chovatelská činnost (přístřešky pro chov drobného zvířectva), včetně drobných staveb nezbytných pro zajištění provozu.
- Integrovaná zařízení a činnosti se zaměřením na údržbu a zajištění provozu základní funkce, parkování na vlastním pozemku.
- Podmínka přípustnosti:
  - Vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí provozem a využitím území omezit základní funkci a funkční využití pozemků souvisejících.
  - Musí být v souladu s podmínkami stanovenými pro potenciální plochy sesuvů.

Nepřípustné využití:

- Bydlení individuální.
- Všechny druhy činností a zařízení neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím nebo svým provozem, hlukem, pachem, přímo či druhotně (nad rámec únosnosti) překračují přípustné hygienické limity a mají vliv na využití pozemků souvisejících.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Případné zařízení či drobné stavby pro zajištění provozu základní funkce musí svým měřítkem, tj. výškou a hmotou, odpovídat lehké stavbě typu zahrádkářské chaty, tj. zastavěná plocha max. do 25 m<sup>2</sup>. Nutno dbát na vzhled staveb.

---

**Plochy výroby a skladování - lehký průmysl****VL**

Hlavní využití:

- Zahrnují plochy staveb a zařízení výroby lehkého průmyslu a skladování.

#### Přípustné využití:

- Plochy staveb výrobních hal/továren a skladové prostory/haly související, opravný.
- Stavby pro vědu a výzkum, technologický park.
- Stavby a zařízení související technické vybavenosti s výjimkou tepelného zpracování odpadu mající negativní vliv na okolí.
- Plochy administrativy, zařízení pro zajištění správy a provozu staveb, údržby, dopravní a technické infrastruktury jako jsou komunikace, odstavná stání/parkoviště, atd.
- Plochy zeleně na veřejných a vyhrazených prostranstvích a zeleně ochranné.
- Vodní plochy, retenční nádrže.

#### Podmíněně přípustné využití:

- Integrovaná zařízení občanského vybavení pro zaměstnance typu prodejny, restaurace, jídelny, bufety, zařízení zdravotnická, pro vzdělávání (např. ordinace, klubovny apod.), příp. služební a pohotovostní byty.
- Podmínka přípustnosti:
  - vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí provozem a využitím území omezit hlavní využití,
  - stavby a činnosti musí souviset s hlavní činností.
- Skladové zóny, stavební výroba vč. betonárek a obaloven, autovrakoviště, za podmínky umístění na plochách, které nepřichází do styku s plochami bydlení, s přímou vazbou na kapacitní komunikace.

#### Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavní a přípustným využitím (např. tepelné zpracování odpadu mající negativní vliv na okolí).
- Všechny druhy výrobních a skladových činností, které svým provozem, hlukem, pachem, přímo či druhotně (nad rámec únosnosti) překračují přípustné hygienické limity a mají vliv na využití pozemků souvisejících.
- Kapacita a typ výroby nesmí vyvolat stanovení hygienického ochranného pásma, které by omezilo stavby a činnosti souvisejících ploch v území.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Případné dostavby či přestavby objektů musí svým měřítkem, tj. výškou a hmotou, respektovat stávající zástavbu výrobních hal v místě obvyklou.
- Plochy musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.
- Nová zástavba bude řešena do max. výšky 12 m (vyjma komínů, stožárů, výtahů, atp.) a současně omezena limitem tří nadzemních podlaží. Čtvrté podlaží je přípustné, pokud se již v území vyskytuje.
- Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v rozsahu cca 10 % zastavitelné plochy areálu. Takto stanovené min. plošné zastoupení je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.
- Od ploch bydlení budou plochy výroby a skladování odděleny pásem účinné ochranné zeleně.
- Koeficient zastavění pozemku se nestanovuje, bude posuzován individuálně, dle podmínek v území.

### **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba**

**VD**

#### Hlavní využití:

- Objekty a zařízení hygienicky nezávadné malé a střední výroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních i nevýrobních služeb a skladových prostorů s tím souvisejících.

#### Přípustné využití:

- Objekty pro živnostenské, výrobní a skladovací činnosti.
- Určujícím typem činnosti je nerušící malovýroba, řemeslná výroba, skladování.
- Zařízení souvisejícího prodeje, technická zařízení, stavby a provozovny se zaměřením na údržbu a zajištění výroby.
- Manipulační plochy pro provozované činnosti a pozemky dopravní a technické infrastruktury.
- Plochy zeleně veřejných a vyhrazených prostranstvích a zeleně doprovodné, izolační/ochranné.
- Součástí ploch jsou i retenční nádrže.

#### Podmíněně přípustné využití:

- Integrovaná sportovní zařízení (fitcentra, sauny, atp.).

- Parkoviště a dopravní zařízení pro potřeby areálu.
- Podmínka přípustnosti:
  - budoucí či stávající náplň těchto ploch a zařízení musí respektovat a svojí činností nesmí omezovat hlavní využití a obytnou či rekreační funkci souvisejících území,
- Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky je podmíněně přípustné bydlení pro správce zařízení či areálu.
- Stavby a zařízení souvisejícího technického vybavení s výjimkou tepelného zpracování odpadu mající negativní vliv na okolí.

#### Nepřípustné využití:

- Všechny druhy tovární výroby a kapacitních skladů, které nesouvisí s hlavním a přípustným/obvyklým využitím.
- Všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně, např. zvýšením dopravní zátěže, mají negativní vliv na související území (např. betonárky, obalovny).
- Kapacita a typ výrobních aktivit nesmí vyvolat stanovení hygienického ochranného pásma, které by omezilo stavby a činnosti souvisejících ploch v území.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Z důvodu zachování identity příměstského obytného sídla musí být dbáno na přiměřený hmotový rozsah umísťovaných nových staveb, příp. přestaveb (tj. objem staveb, výška, typ střechy) v dané lokalitě.
- Objekty se nesmí stát rušivou dominantou obce.
- Od ploch bydlení budou plochy výroby a skladování odděleny pásem účinné ochranné zeleně.
- Koeficient zeleně min. 10 % **zastavitelné** plochy areálu. V odůvodněných případech lze koeficient snížit, pokud je zezeň přiměřeně kompenzována na okolních veřejných prostranstvích.
- Koeficient zastavění pozemku se nestanovuje, bude posuzován individuálně, dle podmínek v území.

## **Plochy smíšené výrobní**

**VS**

#### Hlavní využití:

- Plochy staveb lehké a drobné výroby, skladů.

#### Přípustné využití:

- Objekty hygienicky nezávadné lehké tovární výroby, drobné výroby a skladové prostory s tím související, které mohou vytvářet areál, a kde negativní vliv na okolí nepřekračuje hranice areálu.
- Zařízení a objekty řemeslné či přidružené výroby, výrobních i nevýrobních služeb bez negativního vlivu na užívání pozemků a staveb určených k bydlení či rekreaci v okolí.
- Součástí ploch jsou i plochy administrativy, dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení související technické infrastruktury.
- Plochy veřejných a vyhrazených prostranství, vč. zeleně vyhrazené a ochranné, vodních ploch a retenčních nádrží.
- Parkoviště a dopravní zařízení pro potřeby areálu.
- Sběrné dvory a sběrné druhotných surovin, s výjimkou tepelného zpracování odpadu mající negativní vliv na okolí.
- Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky je podmíněně přípustné bydlení pro správce zařízení či areálu ve formě integrovaného služebního bytu, ubytovny.

#### Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavní využitím.
- Všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně, např. zvýšením dopravní zátěže, mají negativní vliv na související území.
- Kapacita a typ činností/výroby nesmí vyvolat stanovení hygienického ochranného pásma, které by omezilo stavby a činnosti souvisejících ploch v území.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Případné dostavby či přestavby objektů musí svým měřítkem, tj. výškou a hmotou, respektovat stávající zástavbu výrobních objektů v místě obvyklou.
- Plochy musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

- Nová zástavba bude řešena max. do výšky 10 m od rostlého terénu a současně omezena limitem tří nadzemních podlaží. Čtvrté podlaží je přípustné, pokud se již v území vyskytuje.
- Koeficient zastavění pozemku se nestanovuje, bude posuzován individuálně.
- Plochy zeleně musí vyplňovat cca. 10 % zastavitelné plochy areálu smíšené výroby. V odůvodněných případech lze koeficient snížit, pokud je zeleň přiměřeně kompenzována na okolních veřejných prostranstvích.

## **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba**

**VZ**

Hlavní využití:

- Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

- Chov hospodářských zvířat, skladování a zpracování produktů krmiv, steliva, příp. rostlinné produkce s vazbou na hospodářské pozemky produktů rostlinné a lesní výroby.
- Součástí těchto ploch jsou technická zařízení, stavby a provozovny se zaměřením na údržbu a zajištění zemědělské či přidružené výroby, integrovaná zařízení souvisejícího prodeje.
- Stavby a zařízení drobné výroby.
- Manipulační plochy pro provozované činnosti a související pozemky dopravní a technické infrastruktury.
- Plochy doprovodné a izolační/ochranné zeleně.
- Součástí ploch jsou vodní nádrže.

Podmíněně přípustné využití:

- Doplnkové aktivity přidružené výroby (např. řemeslná výroba, truhlárna, atp.) a služeb, skladování související s hlavním a přípustným využitím.
- Parkoviště a dopravní zařízení pro potřeby areálu.
- Podmínka přípustnosti:
  - Budoucí či stávající náplň těchto ploch a zařízení musí respektovat a svojí činností nesmí omezovat obytnou funkci souvisejících území.
  - Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky je podmíněně přípustné ubytování pro správce zařízení či areálu.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy výrobních a skladových činností, které nesouvisí s přípustným a obvyklým využitím.
- Všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně, např. zvýšením dopravní zátěže, negativně ovlivňují související využití území.
- Kapacita a způsob využití nesmí vyvolat stanovení hygienického ochranného pásma, které by omezilo stavby a činnosti souvisejících ploch v území.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Určujícím typem zástavby jsou přízemní objekty většího objemu (max. výška objektů 9 m, s výjimkou technologických zařízení), které případně svým seskupením vytvářejí areál.
- Z důvodu zachování identity venkovského sídla musí být dbáno na přiměřený hmotový rozsah umísťovaných nových staveb, příp. přestaveb, (tj. objem staveb, výška, typ střechy přizpůsobit zástavbě typu venkovských hospodářských budov a zařízení v území).
- Areál či objekty se nesmí stát rušivou dominantou obce.
- Koeficient zastavění pozemku se nestanovuje, bude posuzován individuálně.
- Plochy zeleně, která plní funkci ochrannou a izolační, musí vyplňovat min. 10 % zastavitelné plochy areálu zemědělské výroby.

## **Plochy dopravní infrastruktury**

**D.**

### **Plochy dopravní infrastruktury silniční**

Plochy jsou rozděleny dále na:

- Plochy služeb pro dopravu - **DS**
- Plochy povrchových parkovišť - **P**
- Plochy a zařízení autobusové dopravy - **DA**

Hlavní využití:

- Plochy určené pro umístění a vedení pozemních komunikací, parkovišť, dopravních staveb, zařízení a služeb pro dopravu.

Přípustné využití:

- Silnice základního komunikačního systému, tj. silnice I. - III. třídy a ostatní komunikace, tj. komunikace obslužné, místní.
- Síť komunikací a cest, které zajišťují průchodnost území s využitím pro obsluhu území (účelové). Současně jsou využitelné pro pěší turistiku, agroturistiku a cykloturistiku.
- Terénní úpravy (náspy, opěrné zdi, propustky, přemostění, atd.) pro zlepšení parametrů ploch komunikací.
- Stavby a plochy autobusové dopravy.
- Stavby a plochy služeb pro dopravu, zejména pro zajištění provozu správy a údržby silnic, čerpacích stanic pohonných hmot/ČSPH, autoopraven.
- Stavby a zařízení pro zásobování vodou a odkanalizování.
- Stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií, plynem.
- Stavby a zařízení pro telekomunikace a spoje.
- Meliorační příkopy podél komunikací.

Podmíněně přípustné využití:

- Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, jsou součástí ploch dopravních:
  - plochy a zařízení pro parkování (parkoviště povrchová i podzemní),
  - chodníky, pěší a cyklistické stezky, cyklotrasy,
  - informační systémy,
  - doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- Bydlení, výroba, sklady, autovrakoviště.
- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavní využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Pravidla pro uspořádání v území vyplývají z právních předpisů.

### **Plochy řadových garáží - DG**

Hlavní využití:

- Plochy garáží zahrnují zejména skupiny řadových garáží individuálních uživatelů. Zahrnují i ostatní plochy nezbytné k zabezpečení jejich provozu.
- V území jsou plochy řadových garáží stabilizované, nové se nenavrhují.

Přípustné využití:

- Stavby hromadných garáží.
- Pozemky místních a účelových komunikací, odstavné a parkovací plochy, chodníky a jiné zpevněné plochy.
- Drobné motoristické služby, které souvisí s hlavním využitím.
- Technická infrastruktura, zeleň.

Nepřípustné využití:

- Bydlení, výroba, sklady, autovrakoviště.
- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavní využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Objekty řadových garáží zachovávají své hmotové a prostorové uspořádání, tj. přízemní objekty se zastřešením shodným vždy pro celou řadu garáží.

### **Plochy dopravní infrastruktury železniční - DZ**

Hlavní využití:

- Plochy železniční infrastruktury zahrnují železniční tratě a kolejistiště, nádraží, železniční stanice a ostatní železniční zařízení a plochy.

Podmínky využití ploch železniční infrastruktury jsou dány právními/drážními předpisy.

### **Plochy dopravní infrastruktury letecké - DL**

Hlavní využití:

- Plochy letišť, ranveje a plochy ostatních leteckých zařízení. Podmínky využití ploch letecké infrastruktury jsou dány právními/leteckými předpisy.

Přípustné využití:

- Přízemní objekty hangárů a dílen pro opravu letadel, zařízení pro zajištění leteckého provozu a provozu letiště.
- Informační systémy, technická infrastruktura, vodní nádrže, plochy doprovodné a izolační zeleně, plochy ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, jsou součástí ploch letiště:
  - Plochy pro výzkum a vývoj, občerstvovací zařízení, sport, komerční služby sloužící bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy a integrované stavby a zařízení pro bydlení správce.
  - Pozemky místních a účelových komunikací, odstavné a parkovací plochy, chodníky a jiné zpevněné plochy.
  - Podmínka přípustnosti:
    - Vliv činností provozovaných na těchto plochách musí respektovat a svojí činností nesmí omezovat provoz letiště.
    - Dobudování obslužné komunikace D5, D6, s napojením na II/610.

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavní využitím.
- Využití, u kterého existuje riziko, že jeho nároky na kvalitu prostředí, resp. pohodu bydlení, omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-letecké.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Pravidla pro uspořádání v území vyplývají z právních předpisů a z podmínek ochrany krajinného rázu.

## **Plochy technické infrastruktury**

**T.**

Plochy technické infrastruktury jsou rozděleny dále na:

- Plochy zásobování elektrickou energií - **TE**
- Plochy zásobování plynem - **TP**
- Plochy zásobování vodou - **TV**
- Plochy odkanalizování - **TK**
- Plochy fotovoltaiky - **TF**

Hlavní využití:

- Plochy technické infrastruktury jsou území monofunkčního charakteru.
- Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury/inženýrských sítí místního, popřípadě nadmístního významu.

Přípustné využití:

- Stavby, vedení a zařízení pro zásobování vodou a odkanalizování.
- Stavby, vedení a zařízení pro zásobování elektrickou energií a plynem.
- Stavby, vedení a zařízení elektronických komunikačních sítí.
- Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- Prvky ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, jsou součástí ploch:
  - izolační zeleň, soukromá zeleň
  - drobná doplňková zařízení veřejných ploch.
- Přípustnost umístování samostatných nosičů telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení je podmíněna souladem s architektonickým a krajinným rázem území.
- Vzhledem k tomu, že se jedná o podzemní či nadzemní vedení sítí, lze, v technicky odůvodněných případech, pozemky pod a nad sítěmi využívat i nadále k hospodaření jako trvalé travní porosty či k pěstebním účelům.
- Stávající stavby a zařízení fotovoltaiky jsou stabilizovány. Nová zařízení jsou přípustná jen v malém rozsahu jako součást objektů, tj. s využitím pouze pro vlastní potřebu objektu.

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavní využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Pravidla pro uspořádání v území vyplývají z právních předpisů.

- Pro vedení a zařízení technické infrastruktury jsou stanovena ochranná pásma.

## **Veřejná prostranství**

**PV**

Hlavní využití:

- Plochy veřejných prostranství - náměstí, návsi, ulice, tržiště, chodníky, parkovací stání, veřejnou zeleň a další prostory přístupné bez omezení, sloužící obecnému užívání.

Přípustné využití:

- Místní a účelové komunikace, pěší cesty, vč. průchodu, cyklotrasy.
- Prvky drobné architektury (památníky, sochy, kašny, fontány atp.), mobiliář (např. lavičky, prvky místních informačních systémů, odpadkové koše, atp.)
- Plochy veřejné zeleně parků, drobná dětská hřiště, úpravy terénu (terasy, opěrné zdi, atp.).
- Pozemky a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, v souladu s významem veřejných prostranství.
- Podmínka využití:
  - Vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně ovlivnit základní funkce a funkční využití pozemků souvisejících a nesmí narušit prostředí národní kulturní památky zámku, městské památkové zóny, příp. CHKO Český Ráj.

Podmíněně přípustné využití:

- Prodejní stánky, telefonní budky, místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- Podmínka využití:
  - Vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně ovlivnit základní funkce a funkční využití pozemků souvisejících.
  - Umístění zařízení nesmí být v rozporu s podmínkami pro využití ploch v ochranném pásmu národní kulturní památky, v městské památkové zóně, příp. CHKO.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy činností, které hlukem, prachem přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže) obtěžují okolí nebo svým charakterem a rozsahem jsou neslučitelné a nesouvisející s přípustným a obvyklým využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen.
- Na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické nároky.

## **Plochy zeleně**

**Z.**

Plochy zeleně zahrnují zeleň vyskytující se v zastavěném a zastavitelném území nebo v plochách nezastavěného území krajiny.

### **Zeleň veřejná - veřejná prostranství - ZV**

Hlavní využití:

- Plochy pozemků významné zeleně v sídlech veřejně přístupné, sadovnický kultivované a upravené, se zařízením mobiliáře a staveb doprovodných aktivit.

Přípustné využití:

- Parkové/zahradnické úpravy ploch, výsadba zeleně.
- Drobné sakrální stavby, pomníky, dětská hřiště, drobné stavby sezónního charakteru, prvky drobné architektury (sochy, kašny, fontány, altány, pergoly, schodiště, apd.), vodní plochy, toky, retenční nádrže.
- Vybavení mobiliářem typu laviček, košů a informačních tabulí.
- Související plochy pěších cest a přístupové komunikace k navazujícím plochám bydlení, odpočinkové a shromažďovací plochy, eventuálně cyklistické stezky.
- Plochy okrasných zahrad, pobytové louky.

Podmíněně přípustné využití:

- Podmíněně přípustné jsou i sportovní aktivity, činnosti a stavby nevyjmenované, jednoznačně související s funkcí základní a nepřekračující cca 20 % celkové plochy zeleně.
- Pokud to dovolují prostorové parametry, technické podmínky a podmínky ochrany vzrostlé zeleně jsou součástí ploch veřejné zeleně:

- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií, plynem,
- stavby a zařízení pro telekomunikace, vodohospodářská zařízení,
- upravená zařízení pro umístění nádob na tříděný odpad.

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavní využitím.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- Provádět odbornou a trvalou údržbu zeleně.
- Pozemky lze oplotit za podmínky zachování vstupu pro veřejnost.

### **Zeleň ochranná a izolační, doprovodná zeleň - ZO**

Hlavní využití:

- Plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v návaznosti na zastavěné území a na plochy koridorů silnic.

Přípustné využití:

- Sadovnické úpravy převážně izolačního a ochranného charakteru mezi obytnou zástavbou a plochami výroby, podél komunikací.
- Travnaté porosty a přirozené nebo přírodě blízké porosty (remízky, liniové prvky) tvořící doprovodnou zeleň podél zařízení technické infrastruktury, doprovodná zeleň podél komunikací/aleje.
- Jezdecké a cyklistické stezky, pěší a běžecké cesty, technická infrastruktura. Přípustné je umístění příjezdových a přístupových komunikací k navazujícím objektům a plochám.
- Vybavení mobiliářem typu laviček, košů a informačních tabulí, atp.
- Pokud to dovolují prostorové parametry a plnohodnotná funkce ochranné a izolační zeleně mohou být součástí ploch ochranné a izolační zeleně stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií, plynem, stavby a zařízení pro telekomunikace, vodohospodářská zařízení.

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavní využitím.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- Provádět odbornou a trvalou údržbu zeleně.

### **Zeleň přírodního charakteru - ZP**

Hlavní využití:

- Plochy vzrostlé zeleně v sídle a v návaznosti na zastavěné území sídla, volně přístupné nelesní plochy a liniová zeleň podél vodních toků, udržované v přírodě blízkém stavu, solitérní zeleň v krajině.
- Zeleň plní současně i funkci prvků ÚSES a interakčních prvků územního systému ekologické stability.

Přípustné využití:

- Rekreační využití za předpokladu uchování přírodní hodnoty území.
- Obnova a údržba ploch zeleně.
- Zpevněné a nezpevněné cesty k obsluze a údržbě území, příp. s využitím pro cykloturistiku, agroturistiku.
- Drobné sakrální stavby, přístřešky, odpočívadla a příslušný mobiliář typu laviček, košů a informačních tabulí.
- Vedení veřejné dopravní a technické infrastruktury, za podmínky respektování přírodních hodnot území.

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavní využitím.
- V případě obnovy zeleně přírodního charakteru je nepřipustné použití rostlinných druhů, které neodpovídají přirozeným vegetačním poměrům.

### **Plochy s rozdílným způsobem využití - v nezastavěném území**

**N.**

Plochy v nezastavěném území zahrnují plochy přírody a krajiny, zejména plochy lesní, zemědělské, vodní a vodohospodářské.

### **Plochy lesní / PUPFL - NL**



Hlavní využití:

- Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Základní funkcí je lesní výroba, podřízená požadavkům lesního hospodářského plánu (LHP) a lesním hospodářským osnovám (LHO), výkon práva myslivosti.

Přípustné využití:

- Lesní porosty s funkcemi dle kategorizace lesů.
- Stavby a zařízení pro lesní hospodářství/produkci a pro související dopravní a technickou infrastrukturu. Zahrnují i drobné stavby mysliveckých zařízení.
- Určující činností je hospodaření na lesním půdním fondu (např. obnova, ochrana, těžba, atp.)
- Drobné retenční nádrže (max. do 1 ha) a související vodohospodářské stavby a zařízení.
- Podporováno je posilování ekologické stability krajiny a řízení vývoje lesních porostů ve prospěch lesního společenstva přirozené druhové skladby.
- Vybavení území informačními tabulemi.
- Prvky ÚSES, vymezeny v souladu s článkem e.2.

Podmíněně přípustné využití:

- Umísťování zařízení technické infrastruktury, pokud převyšuje veřejný zájem nad zájmem ochrany lesních ploch a není možné realizovat jiná řešení. V těchto případech musí být zásah do ploch omezen na nejmenší nutnou míru.
- Místní komunikace zpřístupňující území/lesní cesty a umožňující vedení turistických tras, příp. cyklotras a provozování agroturistiky, v souladu s právními předpisy ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- Veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s lesní hospodářskou činností (bydlení, občanská vybavenost, průmyslová a drobná výroba, sklady, zpracování nerostných a druhotných surovin), vč. ekologických center.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- Minimalizace zpevněných ploch.

### **Plochy zemědělské - NZ.**

Hlavní využití:

- Zahrnují zejména plochy zemědělského půdního fondu (ZPF), resp. ekosystémů orné půdy, trvalých travních porostů, sadů, zahrad:
  - zemědělský půdní fond - orná půda **NZO**
  - zemědělský půdní fond - trvalé travní porosty **NZT**
  - zemědělský půdní fond - sady, zahrady **NZS**

Přípustné využití:

- Hospodaření na plochách ZPF, tj. zemědělská produkce na orné půdě, pastevectví, údržba /sekání trvalých travních porostů, obhospodařování sadů, samostatných zahrad, příp. vinic a keřových plantáží. Hospodářská činnost je omezená požadavky na posílení funkce vodohospodářské a ekostabilizační a na zachování kulturně historického rázu krajiny.
- Krajinotvorná činnost, revitalizační opatření, posilování ekologické stability krajiny, investice do půdy určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy).
- Pozemky, stavby a činnosti pro podporu funkce rekreační, tj. informační tabule, lavičky, cyklostezky, turistické a pěší stezky, hipostezky, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, atp.) v plochách NZO, NZT.
- Krátkodobé rekreační aktivity a sportovně rekreační aktivity, které zajišťují údržbu krajiny a jsou nenáročné na podmíněné investice (agroturistika apod.).
- Související stavby pro dopravní infrastrukturu, např. účelové komunikace k obsluze a údržbě území a místní cesty zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny.
- Přístupové komunikace k navazujícím zastavěným či zastavitelným plochám.
- Územní rezervy, koridory navrhovaných komunikací.
- Technická infrastruktura, tj. vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení.
- Přírodní a doprovodná zeleň, prvky ÚSES.
- Vodní plochy a souvisící vodohospodářské stavby a zařízení, retenční nádrže, protipovodňová a protierozní opatření (např. zatravnění ploch větrné eroze na svazích nad Jizerou v místní části Dolní Kruhy).

Podmíněně přípustné využití:

- Podmíněně lze umisťovat dočasné stavby/zařízení pro obhospodařování zemědělské půdy/zemědělské účely, např. výběhy, ohrady a přístřešky pro koně a dobytek, napájecí žlaby, silážní žlaby, atp. Podmínkou je prokazatelný účel staveb.
- Větší míru zalesňování zemědělské krajiny je třeba vážit s ohledem na ekologické a krajinné dopady.
- Rozsáhlejší terénní úpravy omezit na nezbytné a odůvodněné případy, podmíněně přípustné je dočasné uložení zemin.
- V sadech a zahradách, v odůvodněných případech, jsou přípustné objekty/přístřešky typu jednoduché zahrádkářské chaty. Oplocení sadů a zahrad v návaznosti na zástavbu.
- Pozemky a zařízení související s hlavním a přípustným využitím.

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně areálů živočišné a rostlinné výroby.
- Veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející a neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby větrných a fotovoltaických elektráren.
- Skládkování odpadů.
- Lokalizace výstavby nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou (bydlení, rekreace, vybavenost, občanská, průmyslová a drobná výroba, sklady, atp.).
- Výstavba zařízení na zpracování zemědělské a lesní produkce.
- V případě obnovy krajinné zeleně je nepřípustné použití rostlinných druhů, které neodpovídají přirozeným vegetačním poměrům.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Doporučuje se posilovat liniovou zeleň podél cest a vodních toků.

### **Plochy vodní a vodohospodářské - W**

Hlavní využití:

- Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, retenčních nádrží a souvisejících zařízení. Zahnují i pozemky určené pro vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- Území toků, rybníků a nádrží s převažující funkcí ekologicko-stabilizační a rekreační.
- Vodohospodářská opatření, stavby a zařízení, místní a účelové komunikace, technická infrastruktura.
- Činnosti a stavby nevyjmenované, jednoznačně související s funkcí základní, zabezpečující její provoz.
- Dopravná zeleň – břehové porosty, lesní porosty, prvky ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- Pokud to dovolují prostorové parametry, technické podmínky a je splněn požadavek na ochranu vodních ploch, toků a okolních porostů a jejich funkčnost jsou přípustné:
  - stavby a zařízení pro chov ryb, vodní sporty (mola).

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

### **Plochy územního systému ekologické stability - BC, BK**

Hlavní využití:

- Plochy zahrnují prvky územního systému ekologické stability, tj. biokoridorů, biocenter a interakčních prvků.

Přípustné využití:

- Založení nefunkčních prvků ÚSES (biocenter, biokoridorů).
- Rekonstrukční zásahy do funkčních ploch ÚSES, podpora použití rostlinných druhů odpovídajících přirozeným vegetačním poměrům.
- Revitalizace vodních toků, podpora přirozených porostů.
- Současné využití, vyžití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty.

Podmíněně přípustné využití:

- Umisťování zařízení technické infrastruktury, pokud nebude možné realizovat jiná řešení. V těchto případech musí být zásah do ploch ÚSES omezen na nejmenší nutnou míru.

- Vedení pěších a cyklistických cest co v nejkratším úseku (přechod/průchod).
- Jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; využitím nesmí dojít ke zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- Tvar a lokalizaci biocenter je možné upravit v rámci pozemkových úprav, za předpokladu dodržení maximálních a minimálních rozměrů dle metodiky ÚSES.

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, neuvedené a nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.
- Použití rostlinných druhů, které neodpovídají přirozeným vegetačním poměrům.
- Změny využití/druhu pozemku, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území ÚSES, v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES.
- Činnosti, které by znemožnily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, jako je odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, apod.

**g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

**g.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS)**

- Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, tj. stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji a ochraně území obce, vyplývající z celkové koncepce územního plánu.
- Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkresu č.3 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

**Veřejně prospěšné stavby, včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel**

- plochy a koridory, kde práva k pozemkům lze odejmout nebo omezit (dle § 170 stavebního zákona)

Označení	Popis VPS
<b>Koridory dopravní infrastruktury</b>	
WD1	Obslužná komunikace pro lokality BV13, BV14, BV15, BV16 Dneboh
WD2	Přeložka silnice II/268 Dobrá Voda - obchvat obce Boseň
WD3 - 5	Přeložka silnice II/277 v dílčích úsecích: WD3 - úsek přístupu i k lokalitám VS103, VS104, VS105 WD4 - úsek přístupu i k lokalitám BM99, VD102 WD5 - úsek přístupu i pro lokalitu letiště Hoškovice, vč. křižovatky
WD7 - 8	WD7 - úsek přeložky silnice II/277 WD8 - úsek přístupu i k lokalitám Za Orlí branou, Za Zámkem, BM86, BM87, OV91, OA92
WD6	Obslužná komunikace pro lokalitu letiště Hoškovice
WD9	Místní sběrná komunikace pro lokality BM97, BM96
WD10	Koridor cyklostezky Greenway Jizera
WD11	Most/lávka přes Jizeru u areálu firmy Kofola a.s.

Veřejně prospěšné stavby zahrnují i neoznačené úpravy při odstraňování dopravních závad na silnicích a místních komunikacích (např. úpravy křižovatek, doplnění chybějících chodníků, podchodů), příp. rekonstrukce mostů, atp.

Ozn.	Popis VPS
<b>Koridory technické infrastruktury – zásobování vodou</b>	
WTV1	Vodovodní přivaděč pro obec Boseň, místní část Zásadka

Označení	Popis VPS
<b>Koridory technické infrastruktury – zásobování vodou</b>	
WTV2	Hlavní vodovodní řad pro místní části Lhotice, Dobrá Voda
WTV3	Hlavní vodovodní řad pro místní části Hradec, Hoření a Dolení Kruhy
<b>Koridory a plochy technické infrastruktury – odkanalizování</b>	
WTK1	ČSOV Olšina
WTK2	ČOV/ČSOV Dneboh
WTK3	ČSOV Dobrá Voda
WTK4	ČSOV Lhotice
WTK5	ČOV Dolení Kruhy
WTK6	ČOV Sychrov
WTK7	ČOV Podolí
WTK8	ČSOV Hoškovice
WTK9	Splašková kanalizace Olšina a výtlač na kanalizaci Dneboh
WTK10	Splašková kanalizace gravitační Dneboh
WTK10a	Výtlačný kanalizační řad Dneboh - Hoškovice
WTK11	Splašková kanalizace Lhotice - Dobrá Voda, výtlačný kanalizační řad Lhotice - Veselá
WTK12	Splašková a tlaková kanalizace Hradec, Hoření a Dolení Kruhy
WTK13	Splašková kanalizace Podolí
WTK14	Splašková kanalizace Sychrov
WTK15	Splašková kanalizace Hoškovice a výtlačný kanalizační řad na kanalizaci Mnichovo Hradiště

## **g.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO)**

- Územní plán vymezuje, v souladu s právními předpisy, veřejně prospěšná opatření, tj. stavby pro zvyšování retenčních schopností v území (WR) a snižování ohrožení v území povodněmi (WK), vyplývající z celkové koncepce územního plánu.
- K posílení ekologické stability území a k ochraně diverzity území se vymezují jako veřejně prospěšná opatření plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability na území obce Mnichovo Hradiště s kódem WU.

Označení	Popis VPO
<b>Veřejně prospěšná opatření</b>	
WU	Založení prvků ÚSES - biokoridor/biocentrum: <ul style="list-style-type: none"> <li>• LBC 18, LBC 51, LBC 52, LBC 53, LBC 54, LBC55, LBC 87, LBC 88, LBC 89</li> <li>• LBK 35, LBK 36a, LBK 36b, LBK 37a, LBK 37b, LBK 38, LBK 39, LBK 40, LBK70, LBK 71, LBK 72, LBK 73, LBC 86 okrajově</li> <li>• Okrajově NC43 (1), NK33, NK32, K10</li> <li>• RC1228 (8), RC536326, RC1332 (3)</li> </ul>

Označení	Popis VPO
WR	Retenční nádrž v lokalitě ZV3 Za zámkem
WR PO1	Retenční nádrž Přestavky
WR PO2	Retenční nádrž u Bažantnice
WK PO1	Snižování ohrožení v území povodněmi - retenční nádrž Přestavky, vč. hlavního přítoku a odtoku
WK PO2	Snižování ohrožení v území povodněmi - retenční nádrž u Bažantnice, vč. hlavního přítoku a odtoku
WK PO3	Snižování ohrožení v území povodněmi - revitalizace koryta vodního toku Veselky
WK PO4	Snižování ohrožení v území povodněmi - suchá nádrž/poldr na přítoku Veselky

- Přehled veřejně prospěšných opatření je zobrazen ve výkrese č.3 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

#### **h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

- Na území obce Mnichovo Hradiště se nevymezují veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

#### **i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

- Kompenzační opatření dle § 50, odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

#### **j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČ. PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

- V řešeném území jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv zakreslené ve výkrese č.1 Základní členění území a č.2 Hlavní výkres.
- Přehled ploch a koridorů územních rezerv:
  - lokalita R1: k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště, Lhotice u Bosně, Mnichovo Hradiště, Hoškovice, Dneboh - koridor rezervní plochy pro řešení přestavby rychlostní železniční tratě č. 070 Praha - Liberec.
  - lokalita R2: k.ú. Mnichovo Hradiště - prověření možného rozvoje ploch bydlení smíšeného městského (BM), po dobudování příslušného úseku okružní komunikace D4 /přeložky silnice II/277.
  - lokalita R3: k.ú. Hoškovice - rezervní plocha pro případný rozvoj letiště (DL) po dobudování přístupové komunikace D6 a příslušného úseku okružní komunikace D5 /přeložky silnice II/277.
  - lokalita R35: k.ú. Hoškovice, Lhotice u Bosně - koridor pro variantu přeložky silnice I/35, navržený v ZÚR Středočeského kraje.

#### **k) VYMEZENÍ PLOCH, KDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ JE PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

- Na území Mnichova Hradiště se vymezují plochy, kde rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci, tj. uzavření dohody o parcelaci před další projektovou přípravou.
- Podmínka uzavření dohody o parcelaci se ukládá pro malé lokality výstavby rodinných domků, s jednoduchým řešením parcelace, vč. ploch komunikací, veřejných prostranství, zeleně.
- Návrhové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, jsou zakresleny ve výkrese č. 1 Základní členění území a č.2 Hlavní výkres.

- Podmínka uzavření dohody o parcelaci se ukládá pro lokality:
  - k.ú. Dneboh - dohoda pro lokalitu BVS7
  - k.ú. Mnichovo Hradiště - dohoda pro lokalitu BM99, BV110

**I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, KDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ JE PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ**

Polyfunkční zastavitelné plochy se složitými prostorovými vazbami je nutné prověřit územní studii (ÚS), která zajistí optimální uspořádání území s komplexním řešením veřejné infrastruktury.

- Podmínka pořízení územní studie (dále jen ÚS) se ukládá pro lokality:
  - v segmentu JV: k.ú. Lhotice u Bosně
    - ÚS1 pro lokalitu BV24
    - ÚS2 pro lokalitu BV27
  - v segmentu ST: k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště
    - ÚS3 pro lokalitu BV56
    - ÚS4 pro lokalitu BM59
  - k.ú. Mnichovo Hradiště
    - ÚS5 pro lokality BM70 a OV73
    - ÚS6 pro ověření trasy navrhované okružní komunikace /přeložky silnice II/277
- Územní studie budou zpracovány před další projektovou přípravou a upřesní:
  - dělení pozemků a umístění staveb,
  - nezastavitelné části zastavěných a zastavitelných ploch,
  - koeficient zastavění pozemků,
  - využití pozemků v souladu s podmínkami využití ploch pro BV bydlení venkovské (lokality BV24, BV27, BV56), BM bydlení smíšené městské (lokality BM59, BM70) a ploch občanského vybavení OV,
  - využití pozemků v souladu s podmínkami využití stanovenými pro příslušný segment JV a segment ST,
  - základní prostorové uspořádání zástavby v lokalitě odvine od návrhu sítě komunikací nezbytných pro obsluhu území a připojení navrhované zástavby na stávající komunikace v území,
  - vymezení veřejná prostranství, plochy veřejné i soukromé zeleně,
  - navrhne způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
  - technickou infrastrukturu, vč. řešení retenčních nádrží a systému ekologické stability, dle podmínek v území,
  - stanoví pořadí změn v území a stavby podmiňující realizaci lokality.
- Podmínka pořízení územní studie ÚS6 se ukládá pro ověření trasy navrhované okružní komunikace/přeložky silnice II/277. Územní studii budou ověřeny technické parametry silnice, vč. řešení přechodu lokálního biokoridoru LBK38.
- Územní studie může být pořízena i pro jiné lokality, kde je potřeba prověřit dělení pozemků a vazby na navazující území.
- Lhůta pro zpracování územní studie pro každou lokalitu, vč. projednání a vložení dat o zpracovaných studiích do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje max. 4 roky ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Mnichovo Hradiště.

**m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, KDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ JE PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, STANOVENÍ, ZDA SE JEDNÁ O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTUSTANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

- V území se vymezují plochy a koridory, kde rozhodování o změnách je podmíněno vydáním regulačního plánu. Územní plán stanovuje, dle § 62, odst. 3, vydání regulačního plánu na žádost fyzické nebo právnické osoby pro lokality:
  - k.ú. Mnichovo Hradiště:
    - RP1 pro lokality: BM87, BM88, OV91, OA92, část plochy veřejné zeleně ZV3, vč. vazeb na alej zámek – Káčov a obslužné komunikace D8, D
    - RP2 pro lokalitu: BM97, vč. úseku obslužné komunikace D9, D5

- RP3 pro lokality: BM71 a BM72, vč. ZV7, OM75 a komunikací D

Pro uvedené lokality je zpracováno zadání regulačního plánu.

### m.1 Zadání regulačního plánu na žádost

<b>RP1</b>	<b>ZADÁNÍ PRO LOKALITY ZA ZÁMKEM – BM87, BM88, OV91, OA92, VČ. ČÁSTI PLOCHY ZV3</b>
------------	---

#### a. Vymezení řešeného území

Území se nachází na k.ú. Sychrov n. Jizerou, místní část Hněvousice, severně od centra města. Leží v ochranném pásmu národní kulturní památky zámku Mnichovo Hradiště. Je vymezeno:

- z jihu areálem zámku Mnichovo Hradiště,
- ze západu novou zástavbou Za Orlí branou,
- ze severu místní komunikací vedenou od Hněvousice na Hoškovice,
- z východu alejí podél historické cesty ve směru Zámek - vrch Káčov a silnicí III/26813.

Zahrnuje územním plánem vymezené lokality BM87, vč. úseku obslužné komunikace D8, D, vazeb na alej zámek – Káčov, lokality BM88, OV91, OA92 a část plochy veřejné zeleně ZV3.

Vymezení řešeného území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části územního plánu,.

#### b. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán navrhne v řešeném území:

- hlavní přístupovou komunikaci D8, příp. v širších vazbách její propojení na silnici III/26813 a pokračování v okruhu D7, D5 na II/610,
- síť místních komunikací s napojením na hlavní přístupovou komunikaci, umožňující založení městské uliční zástavby s realizací vždy v určitých architektonických celcích,
- odstavná a parkovací stání na komunikacích, dle příslušných právních předpisů/norem a plochy pro umístění zařízení na tříděný domovní odpad,
- pozemky/stavby pro bydlení, v souladu s využitím ploch bydlení smíšeného (dále jen BM), dle kapitoly f. Územního plánu, tj. rodinné domky, příp. bytové domy akcentující centrální prostor,
- pozemky veřejných prostranství s veřejnou zelení, příp. parkem (park bude řešen v rámci plochy ZV3), plochami pro sportovní vyžití a rekreaci,
- pozemky občanského vybavení se zaměřením na obchod a služby pro potřeby obyvatel v lokalitě, které lze řešit i jako integrované v rámci ploch BM, příp. v centrálním prostoru území,
- pozemky technické infrastruktury,
- doloží splnění hlukových hygienických limitů z uvažovaného provozu letiště v kategorii 2B pro obytnou zástavbu.

#### c. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán prověří plochy v souladu s požadavky územního plánu na zabezpečení všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

- Stanoví základní urbanistické uspořádání uliční zástavby v území, stavební, příp. regulační a uliční čáry.
- V širších souvislostech navrhne technické parametry komunikace D8, odpovídající parametrům silnice II. třídy, vč. doprovodné aleje a vedení cyklostezky.
- V uliční zástavbě navrhne hlavní obslužné komunikace s průhledem ve směru zámek - Káčov, vč. uliční zeleně, propojení na uliční síť stávající zástavby v území.
- Navrhne připojení na silnici III/26813 pod lokalitou BM89, resp. upřesní trasu přístupové komunikace pro lokality mateřské školky, domova pečovatelských služeb OV91 a zařízení cestovního ruchu OA92 ze silnice III/26813.
- Stanoví podmínky pro obnovu historické aleje a cesty zámek - Káčov, s možným využitím pro cyklistiku a pěší.
- Závazně navrhne regulativy:
  - Stavební a uliční čáry, okótované ve vazbě na hranici pozemků.
  - Maximální, příp. minimální výšku objektů vždy pro vymezenou skupinu/blok zástavby.
  - Základní hmotové řešení/objem budov, zastřešení.
  - Index zastavění ploch jednotlivých stavebních pozemků.

#### **d. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- S ohledem na skutečnost, že se jedná o novou zástavbu, se v území nevyskytují památkově chráněné nemovité kulturní ani archeologické památky.
- Pozemky v řešeném území nejsou pozemky určené k plnění funkce lesa, jsou většinou pozemky zemědělské zatravněné, částečně obhospodařované.
- Řešeným územím neprochází územní systém ekologické stability. Při východní hranici řešeného území je lokální biocentrum, jehož podmínky ochrany musí být v řešení zohledněny.
- Při návrhu hlavní přístupové komunikace prověří způsob jejího křížení s navrhovaným průchodem lokálního biokoridoru LBK37b.
- Území navrhnout s ohledem na polohu lokality v ochranném pásmu zámku, tj. chránit a zohlednit v území historické hodnoty, zejména historicky řešené uliční aleje a průhledy na areál zámku. Území řešit jako městskou část s propojením do stávající struktury města. Nenavrhovat neprůjezdné/slepé ulice.

#### **e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

##### *Dopravní infrastruktura:*

Regulačním plánem budou navrženy:

- hlavní přístupová komunikace D8, resp. část městského okruhu, vč. propojení na silnici II/277 u mostku přes Jizeru,
- směrové a technické parametry sítě místních komunikací, parkovací plochy i pro zařízení občanského vybavení,
- napojení na silnici III/26813,
- pěší propojení k areálu zámku.

Z hlediska provozního a bezpečnostního je třeba v území navrhnout min. dva vjezdy do území obytné zóny pro motorová vozidla, s parametry umožňujícími pohyb techniky složek integrovaného záchranného systému.

##### *Technická infrastruktura – odkanalizování*

- Navrhnout oddílnou kanalizaci s napojením do stávající splaškové kanalizace v navazujícím území, dle podmínek.
- Prověřit a stanovit možnosti řešení dešťové kanalizace s retenční nádrží a odtokem buď do Nedbalky nebo do Jizery.

##### *Technická infrastruktura – zásobování vodou*

- Navrhnout veřejný vodovod s napojením na stávající vodovodní síť v navazujícím území, dle podmínek v území.

##### *Technická infrastruktura – zásobování elektrickou energií*

- Pro zásobování území elektrickou energií navrhnout umístění nové trafostanice.
- Navrhnout rozvody vedení NN v lokalitě kabelovým vedením.

##### *Technická infrastruktura – zásobování plynem*

- Zásobování území plynem navrhnout s propojením na stávající rozvody a zařízení.

##### *Občanské vybavení*

- V dosahu řešeného území jsou dostatečné kapacity občanského vybavení typu základní školy, sportu. Pro dovybavení území obchody nebo službami využít možnosti umístění zařízení v rámci parteru domů, dle podmínek pro využití ploch bydlení smíšeného BM, kapitola f. územního plánu.
- Zařízení občanského vybavení, s využitím pro umístění mateřské školky, domu pečovatelských služeb či ubytovacího zařízení pro cestovní ruch, navrhnout v plochách občanského vybavení OV91, OA92, v souladu se stanovenými podmínkami v územním plánu. Pro tato zařízení doložit splnění hlukových hygienických limitů z uvažovaného provozu letiště v kategorii 2B.

##### *Veřejná prostranství*

- Pozemky veřejných prostranství, tj. ulice, příp. náměstí navrhnout s uliční zelení a příslušným vybavením pro dopravu v klidu, vč. ploch pro nádoby na tříděný odpad a jejich prostorové ztvárnění/úprava.
- Veřejná zeleň s parkovými úpravami, s cestami a plochami pro každodenní rekreaci, bude řešena na plochách vymezených územním plánem s označením ZV3, tj. v území mezi zámkem a zástavbou typu přírodního parku s větším zastoupením luk, cestami a vybavením parteru pro každodenní rekreaci. Parková zeleň bude plynule přecházet do ploch krajiny. Doporučuje se navrhnout i vazby na zbývající část plochy ZV3.



**f. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

- Jako veřejně prospěšné stavby vymezit zejména plochy pro komunikace a technickou infrastrukturu. Vymezení veřejně prospěšných opatření se nepředpokládá.

**g. Požadavky na asanace**

- Ve vymezené lokalitě se nenacházejí stavby, řešené území není předmětem asanací.
- Nutné je prověřit a navrhnout případné odstranění silážní jímky z trasy průchodu části komunikace D8.

**h. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a za zvláštních právních předpisů**

- Z ÚAP vyplývá požadavek na řešení způsobu dopravního napojení na stávající komunikační síť města vzhledem k nutnosti odstranění přetížení centra Mnichova Hradiště automobilovou dopravou v důsledku rozvoje zástavby na severu území.
- Budou respektovány limity využití území, zohledněny požadavky vyplývající ze zákona na ochranu veřejného zdraví.

**i. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

- Regulační plán nahradí územní rozhodnutí o:
  - dělení a scelování pozemků (resp. parcelace pozemků),
  - umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury (tj. pozemních komunikací, vodovodu, kanalizace, plynovodu a zařízení zásobování elektrickou energií),
  - změně využití území (tj. zřizování ploch veřejné zeleně/parků, zařízení dětského hřiště a dalších veřejných prostranství).

**j. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení, vč. určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

- Návrh nebude obsahovat, jak vyplývá ze zadání, žádné stavby, které by měly být předmětem posuzování vlivu na životní prostředí.
- Řešené území není součástí ptačí oblasti ani evropsky významné lokality. Nepředpokládá se tedy, že dotčené orgány uplatní požadavek na posuzování vlivu záměru řešeného regulačním plánem na životní prostředí ani vlivu na udržitelný rozvoj.

**k. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- Řešené území se týká pozemků jednoho soukromého vlastníka pozemků. Plánovací smlouva ani dohoda o parcelaci se nenavrhují.

**l. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Obsah regulačního plánu a obsah odůvodnění bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- Textová část bude zpracována dle odstavce (1) a (2) jmenované přílohy.
- Grafická část bude obsahovat:

Hlavní výkres	1 : 500, příp. 1 : 1000
Výkres dopravní infrastruktury	1 : 1000
Výkres technické infrastruktury	1 : 1000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 1000
- Textová část odůvodnění bude zpracována též dle přílohy č. 11 výše uvedené vyhlášky.
- Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

Koordinační výkres	1 : 500, příp. 1 : 1000
Výkres širších vztahů	1 : 1000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 1000
- Návrh bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.
- Návrh bude odevzdán pro potřeby projednávání ve třech vyhotoveních v tištěné podobě a třikrát na CD. Výsledný návrh, po všech úpravách plynoucích z projednávání, bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních.
- Regulační plán bude vycházet z územního plánu Mnichovo Hradiště a respektovat podmínky řešení stanovené územním plánem pro využití ploch.

## m.2 Zadání regulačního plánu na žádost

RP2	ZADÁNÍ PRO LOKALITY BM97, VČ. ÚSEKU OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE D9, D5
-----	--

### a. Vymezení řešeného území

Území se nachází na k.ú. Mnichovo Hradiště, severovýchodně od centra města, v území s názvem Na Dolcích. Je vymezeno:

- z jihu plochou přírodní zeleně u toku Nedbalky,
- z východu lokálním biocentrem LBC53, pásmem hygienické ochrany vodního zdroje a zemědělskými plochami,
- ze západu plánovanou zástavbou lokality BM96,
- ze severu místní cestou, vedenou od zámku na Hoškovicce.

Vymezení řešeného území je vyznačeno v grafické části územního plánu, ve výkrese č.1 Základní členění území, č.2 Hlavní výkres.

### b. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán navrhne v řešeném území:

- hlavní přístupovou komunikaci D9, příp. D5, propojující silnici III/26813 a II/610,
- síť místních komunikací s napojením na hlavní přístupovou komunikaci, umožňující založení městské uliční zástavby s realizací vždy v určitých architektonických celcích,
- odstavná a parkovací stání na komunikacích, dle příslušných právních předpisů/norem a plochy pro umístění zařízení na tříděný domovní odpad.
- pozemky staveb pro bydlení, v souladu s využitím ploch bydlení smíšeného (dále jen BM), dle kapitoly f. Územního plánu, tj. rodinné domky, příp. bytové domy akcentující centrální prostor,
- pozemky veřejných prostranství s veřejnou zelení, příp. parkem,
- pozemky občanského vybavení se zaměřením na obchod a služby, které lze řešit i jako integrované v rámci ploch BM, příp. v centrálním prostoru území,
- pozemky technické infrastruktury.

### c. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán prověří a navrhne plochy v souladu s požadavky územního plánu na zabezpečení všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

- Stanoví základní urbanistické uspořádání uliční zástavby v území, stavební, příp. regulační a uliční čáry.
- V širších souvislostech navrhne technické parametry komunikace D9, vč. doprovodné aleje a vedení cyklostezky.
- V uliční zástavbě navrhne hlavní obslužné komunikace, vč. uliční zeleně.
- Prověří a navrhne propojení komunikace D9 na silnici III/26813 pod lokalitou BM89 a na budoucí městský okruh/přeložku silnice II/277 v křižovatce úseků D5, D6.
- Navrhne podmínky pro údržbu/úpravu a využití přírodní zeleně mezi řešenou lokalitou a tokem Nedbalky, s možným využitím pro průchod pěších a cyklistů směrem ke stávající zástavbě města v ulici Na Příkopě.
- Závazně navrhne regulativy:
  - Stavební a uliční čáry, okótované ve vazbě na hranici pozemků.
  - Maximální, příp. minimální výšku objektů vždy pro vymezenou skupinu/blok zástavby.
  - Základní hmotové řešení/objem budov, zastřešení.
  - Index zastavění ploch jednotlivých stavebních pozemků.

### d. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- S ohledem na skutečnost, že se jedná o novou zástavbu, se v území nevyskytují památkově chráněné nemovité kulturní ani archeologické památky.
- Pozemky v řešeném území nejsou pozemky určené k plnění funkce lesa, jsou většinou pozemky zemědělské zatravněné, částečně obhospodařované.
- Řešeným územím neprochází územní systém ekologické stability. Při východní hranici řešeného území je lokální biocentrum, jehož podmínky ochrany budou v řešení zohledněny.
- Při návrhu hlavní přístupové komunikace navrhnout její křížení s navrhovaným průchodem lokálního biokoridoru LBK37b.

- Území řešit s ohledem na polohu lokality s vazbou na zámek a krajinu, tj. navrhnout v okraji lokality větší pozemky zahrad, propojit území s krajinou alejí podél hlavní přístupové komunikace.

#### e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

##### *Dopravní infrastruktura:*

Regulačním plánem budou navrženy:

- hlavní přístupová komunikace, resp. připojení na městský okruh,
- směrové a technické parametry sítě místních komunikací, parkovací plochy,
- napojení na silnici III/26813, vč. napojení lokality BM96,
- pěší propojení k areálu zámku, příp. podmínky pro druhé napojení lokality BM96.

Z hlediska provozního a bezpečnostního řešit v území min. dva vjezdy do území obytné zóny pro motorová vozidla, s parametry umožňujícími pohyb techniky složek integrovaného záchranného systému.

##### *Technická infrastruktura – odkanalizování*

- Navrhnout oddílnou kanalizaci s napojením do stávající splaškové kanalizace v navazujícím území, dle podmínek.
- Provéřít možnosti řešení dešťové kanalizace, příp. retenční nádrže s odtokem do Nedbalky.

##### *Technická infrastruktura – zásobování vodou*

- Navrhnout veřejný vodovod s napojením na stávající vodovodní síť v navazujícím území, dle podmínek v území.

##### *Technická infrastruktura – zásobování elektrickou energií*

- Provéřít možnost přeložky vrchního vedení VN mimo zastavitelná území.
- Navrhnout rozvody vedení NN v lokalitě kabelovým vedením a umístění nové trafostanice.

##### *Technická infrastruktura – zásobování plynem*

- Zásobování území plynem navrhnout s propojením na stávající rozvody a zařízení.

##### *Občanské vybavení*

- V dosahu řešeného území jsou dostatečné kapacity občanského vybavení typu základní školy, sportu. Pro dovybavení území obchody nebo službami využít možnosti umístění zařízení v rámci parteru domů, dle podmínek pro využití ploch bydlení smíšeného BM, článek f. územního plánu.

##### *Veřejná prostranství*

- Regulačním plánem navrhnout pozemky veřejných prostranství, tj. ulice, příp. náměstí a veřejnou zeleň, s příslušným vybavením pro dopravu v klidu, vč. ploch pro nádoby na tříděný odpad a jejich prostorové ztvárnění/úpravy.

#### f. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

- Jako veřejně prospěšné stavby navrhnout zejména plochy pro komunikace a technickou infrastrukturu. Vymezení veřejně prospěšných opatření se nepředpokládá.

#### g. Požadavky na asanace

- Na území se nenacházejí stavby, řešené území není předmětem asanací.

#### h. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a za zvláštních právních předpisů

- Z ÚAP vyplývá požadavek na řešení způsobu dopravního napojení na stávající komunikační síť vzhledem k přetížení centra města nárůstem automobilové dopravy na severu území.
- Budou respektovány limity využití území, zohledněny požadavky vyplývající ze zákona na ochranu veřejného zdraví, zejména ochrana proti hluku.

#### i. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

- Regulační plán nahradí územní rozhodnutí na umístění staveb veřejné infrastruktury, a to na umístění:
  - dělení a scelování pozemků (resp. parcelace pozemků),
  - umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury (tj. pozemních komunikací, vodovodu, kanalizace, plynovodu a zařízení zásobování elektrickou energií),

- změně využití území (tj. zřizování ploch veřejné zeleně/parků, zařízení dětského hřiště a dalších veřejných prostranství).

**j. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení, vč. určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

- Řešené území není součástí ptačí oblasti ani evropsky významné lokality. Nepředpokládá se tedy, že dotčené orgány uplatní požadavek na posuzování vlivu záměru řešeného regulačním plánem na životní prostředí ani vlivu na udržitelný rozvoj.
- Návrh nebude obsahovat, jak vyplývá ze zadání, žádné stavby, které by měly být předmětem posuzování vlivu na životní prostředí.

**k. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- Plánovací smlouva ani dohoda o parcelaci se nenavrhují.

**l. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Obsah regulačního plánu a obsah odůvodnění bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- Textová část bude zpracována dle odstavce (1) a (2) jmenované přílohy.
- Grafická část bude obsahovat:
 

Hlavní výkres	1 : 500, příp. 1 : 1000
Výkres dopravní infrastruktury	1 : 1000
Výkres technické infrastruktury	1 : 1000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 1000
- Textová část odůvodnění bude zpracována též dle přílohy č. 11 výše uvedené vyhlášky.
- Grafická část odůvodnění bude obsahovat:
 

Koordinační výkres	1 : 500, příp. 1 : 1000
Výkres širších vztahů	1 : 1000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 1000
- Návrh bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.
- Návrh bude odevzdán pro potřeby projednávání ve čtyřech vyhotoveních v tištěné podobě a čtyřikrát na CD. Výsledný návrh, po všech úpravách plynoucích z projednávání, bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních, včetně CD.
- Regulační plán bude vycházet z územního plánu Mnichovo Hradiště a respektovat podmínky řešení stanovené územním plánem pro využití ploch.

**m.3 Zadání regulačního plánu na žádost**

<b>RP3</b>	<b>ZADÁNÍ PRO LOKALITY BM71 a BM72, VČ. ZV7, OM75 A KOMUNIKACÍ D</b>
------------	--

**a. Vymezení řešeného území**

Území se nachází na k.ú. Mnichovo Hradiště, jihozápadně od centra města. Je vymezeno:

- z jihu a jihozápadu silnicí II/268 a křižovatkou se silnicí II/610,
- ze severozápadu ulicí Na úvoze,
- ze severovýchodu zástavbou rodinných domků podél ulice Řadová a K Vořechu,
- z východu ulicí Víta Nejedlého a křižovatkou silnicí II/268 a II/610.

Zahrnuje územním plánem vymezené lokality BM71, BM72, OM75 a plochy veřejné zeleně ZV7.

Vymezení řešeného území je vyznačeno v grafické části územního plánu.

**b. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán navrhne v řešeném území:

- hlavní přístupovou komunikaci D s napojením na silnici III/268,
- síť místních komunikací s napojením na hlavní přístupovou komunikaci, umožňující založení městské uliční zástavby s realizací vždy v určitých architektonických celcích,
- odstavná a parkovací stání na komunikacích, dle příslušných právních předpisů/norem a plochy pro umístění zařízení na tříděný domovní odpad,
- plochy obytné zástavby vytvářející uliční prostory, v souladu s využitím ploch bydlení smíšeného městského, dle kapitoly f. územního plánu,
- pozemky veřejných prostranství, veřejnou zeleň, příp. park ZV7,

- pozemky občanského vybavení OM75 se zaměřením na obchod a služby, příp. navrhnout i integrovaná zařízení v rámci ploch BM nebo v centrálním prostoru území.
- pozemky technické infrastruktury.

#### c. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán navrhne plochy v souladu s požadavky územního plánu.

- Stanoví základní urbanistické uspořádání uliční zástavby v území.
- V širších souvislostech navrhne technické parametry komunikací, vč. doprovodné zeleně, příp. vedení cyklostezky/cyklotrasy.
- Navrhne podmínky pro využití a uspořádání plochy veřejné zeleně ZV7 mezi zástavbou a silnicí II/268.
- Zástavbu lokalit BM71, BM72 navrhne převážně bytovými domy typu městské zástavby (max. čtyřpodlažní) vytvářející uliční prostor. Centrální prostor architektonicky zvýrazní objekty o max. výšce šest podlaží. Výšku objektů směrem k zástavbě rodinných domů navrhne s ohledem na jejich výšku.
- Závazně navrhne regulativy:
  - Stavební, regulační, příp. uliční čáry, okótované ve vazbě na hranici pozemků.
  - Maximální, příp. minimální výšku objektů vždy pro vymezenou skupinu/blok zástavby.
  - Základní hmotové řešení/objem budov, zastřešení.
  - Index zastavění ploch jednotlivých stavebních pozemků.

#### d. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- S ohledem na skutečnost, že se jedná o novou zástavbu na volných plochách, se v území nevyskytují památkově chráněné nemovité kulturní ani archeologické památky.
- Pozemky v řešeném území nejsou pozemky určené k plnění funkce lesa, jsou většinou pozemky zemědělské zatravněné, částečně obhospodařované.
- Řešeným územím neprochází územní systém ekologické stability.

#### e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

*Dopravní infrastruktura:*

Regulačním plánem budou řešeny:

- Hlavní přístupové komunikace s propojením na silnici II/268 a do stávající zástavby, směrové a technické parametry sítě místních komunikací, parkovací plochy. Komunikace budou řešeny jako městské ulice, s parametry umožňujícími pohyb techniky složek integrovaného záchranného systému.

*Technická infrastruktura – odkanalizování*

- Navrhnout oddílnou kanalizaci s napojením do stávající splaškové kanalizace v navazujícím území, dle podmínek.
- Provéřít možnosti řešení dešťové kanalizace, příp. retenční nádrže s odtokem.

*Technická infrastruktura – zásobování vodou*

- Navrhnout veřejný vodovod s napojením na stávající vodovodní síť v navazujícím území, dle podmínek v území.

*Technická infrastruktura – zásobování elektrickou energií*

- Provéřít možnost přeložky vrchního vedení VN mimo zastavitelná území.
- Navrhnout rozvody vedení NN v lokalitě kabelovým vedením a umístění nové trafostanice.

*Technická infrastruktura – zásobování plynem*

- Návrh zásobování území plynem navrhnout s propojením na stávající rozvody a zařízení.

*Občanské vybavení*

- V dosahu řešeného území jsou dostatečné kapacity občanského vybavení typu základní školy, sportu. Pro dovybavení území obchody nebo službami využít možnosti umístění zařízení v rámci parteru domů, dle podmínek pro využití ploch bydlení smíšeného BM, článek f. územního plánu.

*Veřejná prostranství*

- Regulačním plánem vymežit pozemky veřejných prostranství, tj. ulice, příp. náměstí a veřejnou zeleň. Veřejná zeleň s parkovými úpravami, s cestami a plochami pro každodenní rekreaci, bude řešena na plochách vymezených územním plánem s označením ZV7.

**f. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

- Jako veřejně prospěšné stavby vymezit zejména plochy pro komunikace a technickou infrastrukturu. Vymezení veřejně prospěšných opatření se nepředpokládá.

**g. Požadavky na asanace**

- Ve vymezené lokalitě se nenacházejí stavby, řešené území není předmětem asanací.

**h. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a za zvláštních právních předpisů**

- Z ÚAP nevyplývají speciální požadavky na řešení vymezeného území.
- Budou respektovány limity využití území, zohledněny požadavky vyplývající ze zákona na ochranu veřejného zdraví.

**i. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

- Regulační plán nahradí územní rozhodnutí na umístění staveb veřejné infrastruktury, a to na umístění:
  - dělení a scelování pozemků (resp. parcelace pozemků),
  - umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury (tj. pozemních komunikací, vodovodu, kanalizace, plynovodu a zařízení zásobování elektrickou energií),
  - změně využití území (tj. zřízení ploch veřejné zeleně/parků, zařízení dětského hřiště a dalších veřejných prostranství).

**j. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení, vč. určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

- Návrh nebude obsahovat, jak vyplývá ze zadání, žádné stavby, které by měly být předmětem posuzování vlivu na životní prostředí.
- Řešené území není součástí ptačí oblasti ani evropsky významné lokality. Nepředpokládá se tedy, že dotčené orgány uplatní požadavek na posuzování vlivu záměru řešeného regulačním plánem na životní prostředí ani vlivu na udržitelný rozvoj.

**k. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- Plánovací smlouva ani dohoda o parcelaci se nenavrhují.

**l. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Obsah regulačního plánu a obsah odůvodnění bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- Textová část bude zpracována dle odstavce (1) a (2) jmenované přílohy.
- Grafická část bude obsahovat:

Hlavní výkres	1 : 500, příp. 1 : 1000
Výkres dopravní infrastruktury	1 : 1000
Výkres technické infrastruktury	1 : 1000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 1000

- Textová část odůvodnění bude zpracována též dle přílohy č. 11 výše uvedené vyhlášky.
- Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

Koordinační výkres	1 : 500, příp. 1 : 1000
Výkres širších vztahů	1 : 1000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 1000
- Návrh bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.
- Návrh bude odevzdán pro potřeby projednávání ve čtyřech vyhotovení v tištěné podobě a čtyřikrát na CD. Výsledný návrh, po všech úpravách plynoucích z projednávání, bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních, včetně CD.
- Regulační plán bude vycházet z územního plánu Mnichovo Hradiště a respektovat podmínky řešení stanovené územním plánem pro využití ploch.

## n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ - ETAPIZACE

- Etapizace stanovuje pořadí změn v území a stavby podmiňující využití návrhových lokalit.
- Z hlediska vzájemné investiční a rozvojové podmíněnosti a časové následnosti jednotlivých staveb byl stanoven rozvoj lokalit ve třech postupně podmíněných krocích/etapách.
- Plochy bez určení etapy jsou s časově nevázaným využitím území.
- Základní podmínkou všech změn v území je zkapacitnění zdroje pitné vody v lokalitě Sychrov nebo vybudování zdroje nového.

SEGMENT JV			
Etapa	Lokality	Podmínky pro realizaci	Poznámka
<b>OLŠINA</b>			
I. etapa	BV1, BV4 - realizace zástavby podél stávající obslužné komunikace - realizace zástavby v rozptylu	Prokázání splnění hlukových hygienických limitů z provozu na R10	- lokality s přístupem bezproblémovým, s možností napojení na inženýrské sítě v místě realizované
	- realizace zástavby na parcelách navazující na stávající zástavbu s přístupem přes stávající zastavěné pozemky, např. BV3	-	
<b>DNEBOH</b>			
I. etapa	BV2 - realizace zástavby na parcelách navazující na stávající zástavbu s přístupem přes stávající volné pozemky		- lokality s přístupem bezproblémovým, s možností napojení na inženýrské sítě v místě realizované
	část BVS7, BV14, BV17, BVS19, BV11, BV12 - realizace zástavby podél stávajících komunikací	- ponechání prostupu pro komunikaci D, umožňující obsluhu navazujícího území - u lokality BVS7, BVS19 splnění požadavků na výstavbu pro sesuvná území z hlediska stability staveb a území	
	D, D1 - realizace přístupových komunikací pro lokalit druhé etapy (BVS7, BV17, BVS19, BV13, BV14, BV15)	-	
II. etapa	BVS7, BV17 - realizace zástavby mimo stávající obslužnou komunikaci	- výstavba objektů po realizaci přístupové komunikace D, inženýrských sítí - u BVS7 splnění požadavků na výstavbu pro sesuvná území z hlediska stability staveb a území	- doporučen inženýrsko-geologický průzkum - nebezpečí zvodnění spodních vrstev
	BV13, BV14, BV15 - realizace zástavby podél nové přístupové komunikace D1	- výstavba objektů po realizaci přístupové komunikace D1, inženýrských sítí	- zpracovaná územní studie jako ÚPP
	BVS19 - realizace zástavby mimo stávající obslužnou, komunikaci na plochách potenciálních sesuvů	- splnění požadavků na výstavbu pro sesuvná území z hlediska stability staveb a území - výstavba objektů po realizaci přístupové komunikace D, inženýrských sítí	- doporučen inženýrsko-geologický průzkum - nebezpečí zvodnění spodních vrstev
	D, D1 - realizace přístupových komunikací pro lokalitu třetí etapy (BV16)	-	-

Etapa	Lokality	Podmínky pro realizaci	Poznámka
<b>DNEBOH</b>			
III. etapa	BV16 - realizace zástavby podél nové přístupové komunikace D, D1	- výstavba objektů po realizaci přístupové komunikace D, D1 - realizace zástavby po zástavění lokalit I. a II. etapy, tj. BV13-15	
<b>LHOTICE, DOBRÁ VODA</b>			
I. etapa	BV21, BV22, BV26, BV29, BV30 - realizace zástavby podél stávajících obslužných komunikací	- výstavba každého jednotlivého objektu je limitována kvalitou a kapacitou místních vodních zdrojů do doby realizace napojení na skupinový vodovod Mnichovo Hradiště	- lokality s bezproblémovým přístupem
	D - realizace přístupových komunikací pro lokalit druhé etapy (BV24, BV25, BV27) D2 - úprava směrového oblouku silnice II/268	-	
II. etapa	BV24, BV25, BV27 - realizace zástavby mimo stávající obslužnou komunikaci	- zpracování územní studie pro lokality BV24, BV27 - realizace přístupových komunikací - výstavba objektů po realizaci napojení sídla na skupinový vodovod Mnichovo Hradiště a vybudování přístupových komunikací D	- předpokládá se důsledná likvidace splašků dle koncepce odkanalizování
	RZ23	- prokázání splnění hlukových hygienických limitů z provozu na silnici II/268	- předpokládá se napojení na veřejný vodovod, důsledná likvidace splašků dle koncepce odkanalizování
<b>SEGMENT S</b>			
<b>HRADEC NAD JIZEROU</b>			
I. etapa	BV31, BV32 - realizace zástavby podél stávajících obslužných komunikací  OS33 - přístup přes pozemky investora	- výstavba je limitována kvalitou a kapacitou místních vodních zdrojů do doby realizace napojení na skupinový vodovod Sychrov	- lokality s bezproblémovým přístupem
<b>HOŘENÍ A DOLENÍ KRUHY</b>			
I. etapa	BV35, část 36 - realizace zástavby podél stávajících komunikací	- výstavba je limitována kvalitou a kapacitou místních vodních zdrojů do doby realizace napojení na skupinový vodovod Sychrov	- lokality s bezproblémovým přístupem - předpokládá se důsledná likvidace splašků dle koncepce odkanalizování
	OS 37 - realizace zástavby podél stávající komunikace	- výstavba je limitována kvalitou a kapacitou místních vodních zdrojů do doby realizace napojení na skupinový vodovod Sychrov	



Etapa	Lokality	Podmínky pro realizaci	Poznámka
<b>HOŘENÍ A DOLENÍ KRUHY</b>			
II. etapa	BV34, druhá část BV36	- výstavba je limitována kvalitou a kapacitou místních vodních zdrojů do doby realizace napojení na skupinový vodovod Sychrov	- realizace napojení na skupinový vodovod Sychrov
	BV34	- realizace zástavby po zastavění lokalit I. etapy cca z 80 %	
<b>PODOLÍ</b>			
I. etapa	BV40, OS45, část RZ46 - realizace zástavby podél stávajících komunikací	-	- lokality s bezproblémovým přístupem, s možností napojení na inženýrské sítě v místě realizované
	BVS38 - realizace zástavby podél místní komunikace	- splnění požadavků na výstavbu pro sesuvná území z hlediska stability staveb	
	BVS44 - výstavba v lokalitě byla zahájena	- splnění požadavků na výstavbu pro sesuvná území z hlediska stability staveb	
II. etapa	BV39, BV40 - realizace zástavby mimo stávající komunikace	- výstavba objektů po realizaci přístupových komunikací	-
	BVS41, BVS42, BVS43 - realizace zástavby na plochách potenciálních sesuvů -	- splnění požadavků na výstavbu pro sesuvná území z hlediska stability staveb	- doporučen inženýrsko-geologický průzkum - nebezpečí zvodnění spodních vrstev
	část RZ46- realizace zástavby mimo stávající obslužné komunikace	- výstavba po realizaci přístupových komunikací	
<b>SYCHROV</b>			
I. etapa	BV47, BV48, BV49, BV50, BV51, BV52 - realizace zástavby podél stávajících obslužných komunikací	-	- lokality s přístupem bezproblémovým, s možností napojení na inženýrské sítě
II. etapa	BVS53 - realizace zástavby na plochách potenciálních sesuvů	- situování objektu mimo plochy potenciálních sesuvů - splnění požadavků na výstavbu pro sesuvná území z hlediska stability staveb	- doporučen inženýrsko-geologický průzkum - nebezpečí zvodnění spodních vrstev - předpokládá se důsledná likvidace splašků dle koncepce odkanalizování
<b>SEGMENT ST</b>			
<b>VESELÁ</b>			
I. etapa	BM55 - realizace zástavby podél vybudovaných komunikací	- realizace zahájena	- lokality s bezproblémovým přístupem, s možností napojení na inženýrské sítě
	BM58, BM60 - realizace zástavby podél stávajících obslužných komunikací	-	

Etapa	Lokality	Podmínky pro realizaci	Poznámka
<b>VESELÁ</b>			
I. etapa	OS78 – realizace při stávající komunikaci	- realizace v návaznosti na plochy přestavby P9	
	D - realizace přístupových komunikací pro lokalit druhé etapy (BM54, BV56)		
II. etapa	BV56 - realizace zástavby mimo stávající obslužné komunikace	- výstavba objektů po realizaci přístupových komunikací D - zpracování územní studie	
	BV57, BM54 - realizace zástavby mimo stávající obslužné komunikace	- výstavba objektů po realizaci přístupových komunikací a dobudování inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, elektřina, popř. plyn)	
	BM59	- zpracování územní studie	
<b>HOŠKOVICE, PODOLÍ</b>			
I. etapa	BV62, BV63, BV65, BV66 - realizace zástavby podél stávajících komunikací	- napojení na stávající inženýrské sítě	- lokality s bezproblémovým přístupem
	D5, D6 - realizace přístupových komunikací pro lokality druhé etapy (DL112)	-	
II. etapa	BV61, BV64, OS69 - realizace zástavby mimo stávající obslužné komunikace	- výstavba objektů po realizaci přístupových komunikací	
	DL112 - realizace zástavby mimo stávající obslužné komunikace	- realizace zástavby po dobudování obslužných komunikací D5, D6	
	OA113 - realizace zástavby mimo stávající obslužné komunikace	- výstavba objektů po realizaci obslužných komunikací	
<b>MNICHOVO HRADIŠTĚ, HNĚVOUSICE</b>			
I. etapa	OM77 - zástavba v realizaci		
	OS95 - realizace zástavby v návaznosti na stávající plochy OS	- napojení na stávající inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektřina, popř. plyn), komunikace	
	BM96, BM98, BM101 – realizace zástavby podél vybudovaných komunikací	- výstavba objektů po realizaci inženýrských sítí	- lokality pouze s jedním přístupem)
	BM89	- zahájena realizace inženýrských sítí a komunikace	
	VD79, VS106, VS107, VL81 - realizace zástavby s napojením na stávající komunikace	- u VD79 ponechání prostupu k navazujícím lokalitám	-
	VL108 - realizace zástavby s napojením na stávající komunikace	- rekonstrukce stávající komunikace	-
	D, příslušné úseky D5, D8, D9 - realizace přístupových komunikací pro navazující lokality II. etapy	-	-

Etapa	Lokality	Podmínky pro realizaci	Poznámka
<b>MNICOVO HRADIŠTĚ, HNĚVOUSICE</b>			
II. etapa	BM70, OV73, OM74	- zpracování územní studie - výstavba objektů po realizaci inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, elektřina, popř. plyn) a komunikací	
	BM71, BM72, OM75, D	- vydání regulačního plánu - výstavba objektů po realizaci inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, elektřina, popř. plyn) a komunikací	- předpokládá se již dostavěná a rekonstruovaná stávající síť vodovodu a kanalizace v území
	OM76	- výstavba objektů po ukončení realizace zástavby v lokalitách OM77, OM75	
	BM87, BM88, OV91, OA92	- vydání regulačního plánu - výstavba objektů po realizaci příslušného úseku silnice D8 a komunikací D - výstavba objektů po ukončení realizace zástavby v lokalitách Za Orlí branou a Za Zámkem cca z 80 %	
	BM97 - realizace zástavby mimo stávající obslužnou komunikaci	- vydání regulačního plánu - výstavba objektů po realizaci úseku silnice D9, příp. D5 - budou dostavěny lokality BM87, BM88, BM96 cca z 80 %	- předpokládá se, že bude již realizován úsek silnice D5
	BM99, BV110 - realizace zástavby mimo stávající obslužnou komunikaci	- uzavřena dohoda o parcelaci - výstavba objektů po realizaci přístupové komunikace	
	část VD79, VD80, VL82, VL83 - realizace zástavby mimo stávající obslužné komunikace	- výstavba objektů po realizaci přístupových komunikací - dobudování inženýrských sítí v území (vodovod, kanalizace, elektřina, popř. plyn)	
	VS103, VS104, VS105 - realizace zástavby s přístupem z komunikace D3	- výstavba objektů po realizaci přístupové komunikace D3 - dobudování inženýrských sítí v území (vodovod, kanalizace, elektřina, popř. plyn)	
	VD102 - realizace zástavby s přístupem z komunikace D4	- výstavba objektů po realizaci příslušného úseku komunikace D4, vč. podjezdu železniční tratě	
	VL109 - realizace zástavby s přístupem ze silnice II/268	- výstavba objektů po 70% naplnění lokalit VL106, VL107	
	realizace úseku/etapy D7 a ukončení přeložky silnice II/277, tj. přístupové komunikace pro lokality III. etapy		
III. etapa	BM85, BM86, BM90	- výstavba objektů po realizaci části přeložky silnice II/277, tj. příslušného úseku komunikace D8 a D7, D5 - dostavěny lokality I. a II. etapy v území Za zámkem, tj. BM87, BM88, BM89, BM96 cca z 80 %	- předpokládá se, že bude dokončena realizace kanalizační sítě a zařízení v místní části Mnichovo Hradiště a Veselá

**o) VYMEZENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

- Na území Mnichova Hradiště jsou jako významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, vymezeny:
  - veškeré stavby v plochách smíšených obytných centrálních (SC),
  - v plochách městské památkové zóny,
  - v plochách občanského vybavení (OV) a veřejných prostranství - náměstí.

Toto ustanovení se týká staveb orientovaných do veřejného prostoru nebo staveb z veřejného prostoru viditelných. Vztahuje se i na zastavitelné plochy/stavby, které se mohou uplatnit v pohledovém horizontu historické části města/MPZ.

**p) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- Textová část územního plánu obsahuje 71 stránek psaného textu.
- Grafická část územního plánu obsahuje čtyři výkresy v měřítku 1 : 5 000 a dva výkresy 1 : 10 000
- Odůvodnění územního plánu obsahuje 77 stránek psaného textu.
- Odůvodnění územního plánu obsahuje jeden výkres v měřítku 1 : 5 000, jeden výkres v měřítku 1 : 10 000 a jeden výkres v měřítku 1 : 50 000.
- Vyhodnocení vlivů územního plánu Mnichovo Hradiště na životní prostředí a vyhodnocení vlivů územního plánu Mnichovo Hradiště na udržitelný rozvoj.
- Digitální zpracování je provedeno v prostředí AUTOCAD MAP 3D nad podkladovými daty předanými pořizovatelem Městského úřadu Mnichovo Hradiště, příp. získanými z webových stránek některých poskytovatelů.

## PŘEHLED POUŽITÝCH ZKRATEK, NÁZVŮ

AGTC	- síť mezinárodních železničních tratí pro nákladní dopravu
AOPK ČR	- agentura ochrany přírody a krajiny
a.s.	- akciová společnost
BC, BK	- biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CHKO	- chráněná krajinná oblast
CR	- cestovní ruch
ČD	- české dráhy
ČOV	- čistírna odpadních vod
ČR	- Česká republika
ČS	- čerpací stanice
ČSAD	- československá autobusová doprava
ČSOV	- čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	- Český statistický úřad
DD	- domov důchodců
DO	- dotčený orgán (státní správy)
DPS	- dům s pečovatelskou službou
DÚR	- dokumentace pro vydání územního rozhodnutí
EO	- ekvivalentní obyvatel
EVL	- evropsky významná lokalita
GMH	- gymnázium Mnichovo Hradiště
HPJ	- hlavní půdní jednotka
HZS	- hasičský záchranný sbor
CHKO ČR	- Chráněná krajinná oblast Český ráj
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
IZS	- integrovaný záchranný systém
JZ	- jihozápad
k.ú.	- katastrální území
KÚSK	- krajský úřad Středočeského kraje
LDN	- léčebna dlouhodobě nemocných
LHP	- lesní hospodářský plán
max.	- maximální
m.č.	- místní část
min.	- minimální
MěP	- městská policie
MH	- Mnichovo Hradiště
MPZ	- městská památková zóna
MŠ	- mateřská škola
MÚ	- městský úřad
např.	- například
NATURA 2000	- soustava chráněných území evropského významu
NPU	- národní památkový ústav
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
POU	- pověřený obecní úřad
PP	- přírodní památka
PR	- přírodní rezervace
PRM	- program rozvoje města
PUPFL	- plochy určené k plnění funkce lesa
PÚR	- politika územního rozvoje
RD	- rodinný dům
resp.	- respektive
RP	- regulační plán
RS	- regulační stanice
SDH	- sbor dobrovolných hasičů
SLDB	- sčítání lidu, domů a bytů
SO	- správní obvod
STL	- středotlaký plynovod
SZ	- stavební zákon

SŽDC	- správa železniční a dopravní cesty
tj.	- to je
tzn.	- to znamená
TTP	- trvalé travní porosty
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPMH	- územní plán Mnichovo Hradiště
ÚPO MH	- územní plán obce Mnichovo Hradiště, tj. platný územní plán z roku 2004, vč. jeho změn a doplňků
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚPP	- územně plánovací podklad
ÚSES	- územní systém ekologické stability
V	- východ
VaK	- vodovody a kanalizace
VDJ	- vodojem
VKP	- významný krajinný prvek
VN	- vysoké napětí
VTL	- vysokotlaký plynovod
VVN	- velmi vysoké napětí
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZŠ	- základní škola
ZÚR SK	- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZUŠ	- základní umělecká škola
ŽP	- životní prostředí

**Koeficient zastavění** - je koeficientem, který se stanovuje procentem zastavěných ploch z celkové plochy stavebního pozemku, určeného ÚP pro uvedenou plochu s rozdílným způsobem využití.

**Zastavěnou plochou** - je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb uvedených v §2 odst.7 zák. č.183/2006 Sb., v platném znění. Do zastavěné plochy se nezapočítávají zpevněné plochy nekrytých teras, chodníků, vjezdů do garáží a zpevněné plochy nádvorí. Do zastavěné plochy se započítávají rekreační bazény a stavebně realizované nádrže na vodu.

**Prodejní plocha** - hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související plochy administrativy ani nezbytná příslušenství).

**Stavební čára** - hranice/rozhraní mezi stavbou (jejím hlavním průčelím) a nezastavěnou částí pozemku směrem do veřejného prostranství. Stavba nesmí svým půdorysem tuto linii směrem do veřejného prostranství přesahovat (s výjimkou arkýřů a rizalitů).

**Nízkopodlažní zástavba** - je zástavba objektů max. čtyřpodlažních, resp. přízemí a tři podlaží