

MNICOVO HRADIŠTĚ ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

ZMĚNA Č. IV

ZADAVATEL:

STATUTÁRNÍ MĚSTO MNICOVO HRADIŠTĚ
ODBOR ROZVOJE MĚSTA

ZHOTOVITEL:



SIADESIGN LIBEREC S.R.O.

Vedoucí projektu: ING. ARCH RICHARD ČERNÝ
ING. ARCH. HANA DRDOVÁ
BC. MARIE PAVLASOVÁ

Sídlo firmy: Mrštíkova 399/2a, 460 01 Liberec 3
tel: 420 488 880 130, 728 773 854, 604 205 658
e-mail: sia@siadesign.cz
hana.drdoва@volny.cz

Září 2010

č.z. 2010-248-01

OBSAH

Textová část

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	1
ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU ZMĚNY Č.IV ÚPO	
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY Č.IV PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE	1
b) ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	1
c) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	1
d) NÁVRH ČLENĚNÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ.....	2
f) PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ VE ZMĚNĚ Č. IV	2
g) DOPRAVA	4
h) PLYNOFIKACE, TELEKOMUNIKACE, OSTATNÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	5
h.1) ENERGETIKA	
h.2) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	
h.3) OBČANSKÁ VYBAVENOST	
h.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
j) NÁVRH ÚSES	8
k) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	8
l) VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV.....	9
m) AKTUALIZACE STAVU STABILIZOVANÝCH FUNKČNÍCH PLOCH	9
n) VYMEZENÍ PLOCH S PODMÍNKOU ZPRACOVÁNÍ STUDIE PODROBNĚJŠÍHO ŘEŠENÍ... ..	10
C. REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ	10

Grafická část

Návrhové lokality změny č.IV byly vymezeny nad výřezy následujících výkresů ÚPO Mnichovo Hradiště:

Výkresy	Měřítko
1. Základní členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část odůvodnění

- a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ ZMĚNY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....1
- b) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....2
- c) ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....5
- d) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA6

Grafická část odůvodnění

Návrhové lokality změny č.IV byly vymezeny nad výřezy následujících výkresů ÚPO Mnichovo Hradiště:

Výkresy	Měřítko
4. Koordinační výkres	1 : 5 000
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6. Širší vztahy v území	1 : 50 000

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

- Textová část územního plánu obsahuje 13 stránek psaného textu.
- Grafická část územního plánu obsahuje:
 - 7 výřezů nad výkresem Základní členění území v měřítku 1 : 5 000
 - 9 výřezů nad Hlavním výkresem v měřítku 1 : 5 000
 - 2 výřezy nad výkresem Veřejně prospěšné stavby v měřítku 1 : 5 000
 - 6 výřezů aktualizace stavu stabilizovaných funkčních ploch nad Hlavním výkresem 1 : 5 000
- Odůvodnění územního plánu obsahuje 8 stránek psaného textu.
- Odůvodnění územního plánu obsahuje:
 - 9 výřezů nad Koordinačním výkresem v měřítku 1 : 5 000
 - 7 výřezů nad výkresem Předpokládaný zábor půdního fondu v měřítku 1 : 5 000

Digitální zpracování je provedeno v prostředí AutoCAD.

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Způsob zpracování návrhu změny č. IV ÚPO

- Struktura, označení a název kapitol textové zprávy ke změně č. IV územního plánu obce odpovídá struktuře, označení a názvu kapitol textové zprávy Územního plánu obce Mnichovo Hradiště (dále jen územní plán obce nebo ÚPO).
- Obsah změny č. IV. územního plánu obce jednoznačně vymezuje kapitoly, kterých se změna územního plánu dotýká.
- V textové zprávě jsou dodržovány pojmy a definice platného územního plánu obce.
- Textová zpráva ke změně č. IV obsahuje pouze ty kapitoly, kterých se změna územního plánu dotýká. Kapitoly, které zůstávají změnou nedotčeny, nejsou v této zprávě uvedeny. To znamená, že tyto kapitoly (obsah a řešení) zůstávají beze změny.
- Změna č. IV závazné části územního plánu je zpracována v souladu se schváleným zadáním.
- Označení dílčích lokalit/podnětů: **číslo změny ÚP. číslo lokality/podnětu**
První údaj označuje číslo změny územního plánu. Druhý údaj označuje číslo, pod kterým byl podnět zaregistrován.
- Označení změny písmenem Z vyplývá z metodického doporučení MMR z roku 2007.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY Č. IV DLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

- Rozsah území řešeného změnou č. IV územního plánu obce (ÚPO) Mnichovo Hradiště se týká katastrálních území Dneboh, Hoškovice, Lhotice u Bosně, Mnichovo Hradiště, Olšina, Podolí u Mnichova Hradiště.
- Změnou č. IV se dále mění rozsah zastavěného území, které se rozšiřuje o nové zastavěné pozemky zapsané do evidence katastru nemovitostí k 01.04.2010. Zastavěné území je vyznačeno ve výkresu č.1 – Základní členění území.

b) ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- Změna č. IV vychází z koncepce rozvoje území stanovené v ÚPO Mnichovo Hradiště a z navazujících změn č. I-III.
- Změna č. IV územního plánu obce navrhuje rozšíření zastavitelných ploch s funkčním využitím pro bydlení, popřípadě mění funkční využití zastavitelných ploch na občanské vybavení, sport a rekreaci, za předpokladu zachování kvalitního životního prostředí a všech civilizačních a kulturních hodnot území.

c) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Změna č. IV respektuje založenou urbanistickou strukturu a zásady urbanistické koncepce stanovené územním plánem obce.
- Změna č. IV respektuje vymezené funkční využití ploch a jejich uspořádání. V souladu s koncepcí rozvoje územního plánu obce navazuje změna č. IV na zastavěná území.
- Změna č. IV jednak navrhuje změnu funkčního využití ploch zastavitelných a dále navrhuje nové zastavitelné plochy pro k.ú. obce:

Dneboh	- smíšené bydlení venkovského typu individuální
Hoškovice	- smíšené bydlení venkovského typu individuální
Lhotice u Bosně	- smíšené bydlení venkovského typu individuální
Mnichovo Hradiště	- čisté bydlení městského typu středněpodlažní hromadné - sportovní a rekreační plochy - komerční občanská vybavenost - nekomerční občanská vybavenost
Olšina	- smíšené bydlení venkovského typu individuální
Podolí	- smíšené bydlení venkovského typu individuální

d) NÁVRH ČLENĚNÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

d 2) Funkční plochy – zásady členění

- Řešení změny č. IV ÚPO Mnichovo Hradiště využívá následující regulativy funkčního využití území pro rozvojové plochy, tj.:
 - B** Smíšené bydlení venkovského typu individuální
Čisté bydlení městského typu středněpodlažní hromadné
 - R** Sportovní a rekreační plochy
 - P** Zóna komerční občanské vybavenosti
- Změna č. IV respektuje podmínky pro využití funkčních ploch stanovené územním plánem obce.
- Změna č. IV vymezuje plochy **VP** Veřejná prostranství.
- Změna č. IV definuje a navrhuje regulativy funkčního využití území pro plochy (viz část C):
 - OV** Nekomerční občanská vybavenost
 - VP** Veřejná prostranství
 - B** Smíšené bydlení venkovského typu individuálníFormulace regulativů viz část C – Regulativy funkčního využití území.

f) PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ VE ZMĚNĚ Č. IV

Přehled zastavitelných ploch změny č. IV ÚPO, podmínky a požadavky na řešení a realizaci dílčích změn/lokalit.

k.ú. Dneboh

Dílčí změna/ označení lokality	Návrh funkčního využití	Limity využití území
Podmínky pro řešení a realizaci změny		
Z.IV.1	B Smíšené bydlení venkovského typu individuální	OP vrchního vedení VN 22 kV Geopark Český Ráj Území s archeologickými nálezy (část)
Lokalita navazuje na zastavěné území a na zastavitelnou plochu č. B 207 navrženou v ÚPO, s využitím pro Smíšené bydlení venkovského typu individuální. Výstavba RD bude situována v části pozemku mezi OP VN 22 kV a místní komunikací. Změna nevyvolává další speciální požadavky na řešení či realizaci změny.		
Z.IV.2	B Smíšené bydlení venkovského typu individuální	OP lesa – 25 m od kraje lesa Geopark Český Ráj Sesuvné území potenciální č. 1305 Území s archeologickými nálezy
Část lokality navazuje na zastavitelná území č. B18, B19 navržená v ÚPO. Lokalita leží na území navrženého VKP 17. Z důvodu obtížné dostupnosti lokality a požadavku společného řešení komunikací a technické infrastruktury je nutné prověřením lokality studií podrobnějšího řešení území společně s lokalitou č. Z.IV.3 a realizace společné přístupové komunikace pro lokality č. Z.IV.2, Z.IV.3, Z.IV.4. Výskyt potenciálního sesuvného území v blízkosti lokality vyžaduje podrobný inženýrsko-geologický průzkum.		
Z.IV.3	B Smíšené bydlení venkovského typu individuální	Geopark Český Ráj Území s archeologickými nálezy
Lokalita navazuje na zastavitelnou plochu č. B18 navrženou v ÚPO, s využitím pro B Smíšené bydlení venkovského typu individuální a dále na navrhované zastavitelné plochy změny č. Z.IV.2 a Z.IV.4. Lokalita leží na území navrženého VKP 17. Z důvodu velikosti plochy k novému využití a požadavku společného řešení komunikací a technické infrastruktury je nutné prověřením lokality studií podrobnějšího řešení území společně s lokalitou Z.IV.2 a Z.IV.4 a realizace společné přístupové komunikace pro lokality č. Z.IV.2, Z.IV.3, Z.IV.4.		

k.ú. Dneboh

Z.IV.4	B Smíšené bydlení venkovského typu individuální	Geopark Český Ráj Území s archeologickými nálezy
<p>Lokalita navazuje na zastavěné území a na zastavitelné plochy č. B202, B203 navržené v ÚPO, s využitím pro B Smíšené bydlení venkovského typu individuální a na zastavitelnou plochu č. XXV změny č. I.</p> <p>Z důvodu velikosti plochy k novému využití a požadavku společného řešení komunikací a technické infrastruktury je nutné prověřeni lokality studií podrobnějšího řešení území společně s lokalitou č. B203 a Z.IV.3 a realizace společné přístupové komunikace pro lokality č. Z.IV.2, Z.IV.3, Z.IV.4.</p>		

k.ú. Hoškovice

Z.IV.5	B Smíšené bydlení venkovského typu individuální	OP kabelů telekomunikací OP vodovodního řadu 1,5 m Území s archeologickými nálezy
<p>Lokalita navazuje na stávající zastavěné území. Z důvodu zachování kompaktnosti zástavby obce je navrženo zastavitelné území pro max. 3 rodinné domky.</p> <p>Změna nevyvolává speciální požadavky na řešení či realizaci změny.</p>		

k.ú. Lhotice u Bosně

Z.IV.6	B Smíšené bydlení venkovského typu individuální	Odvodňovací zařízení Území s archeologickými nálezy
<p>Lokalita navazuje na stávající zastavěné území a na zastavitelnou plochu č. BP408 navrženou v ÚPO, s využitím pro BP Bydlení s provozováním drobného podnikání a řemeslné výroby.</p> <p>Využití lokality je podmíněno realizací přístupové komunikace.</p> <p>Do doby vybudování veřejného vodovodu je výstavba každého jednotlivého objektu podmíněna hydrologickým průzkumem, který prokáže dostatečný zdroj vody a současně prokáže, že nedojde k ohrožení stávajících vodních zdrojů.</p>		

k.ú. Mnichovo Hradiště

Z.IV.7	R Sportovní a rekreační plochy	OP vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Záplavové území Jizery Q ₁₀₀ a jeho aktivní zóna OP kabelu spojů OP kanalizačního potrubí 3,5 m Území s archeologickými nálezy
<p>Lokalita leží na zastavitelných plochách č. K116 navržených v ÚPO, s využitím pro obslužná dopravní zařízení. Jedná se o změnu funkčního využití ploch technické infrastruktury-obslužná dopravní zařízení na plochy R Sportu a rekreace.</p> <p>Využití ploch je podmíněno realizací protipovodňových opatření, tj. výstavbou ochranné protipovodňové hráze před realizací záměru.</p>		
Z.IV.8	P Zóna komerční občanské vybavenosti	OP silnice II. třídy Území s archeologickými nálezy
<p>Lokalita leží na zastavitelné ploše. Jedná se o změnu funkčního využití ploch technické infrastruktury-obslužná dopravní zařízení č. K115.</p> <p>Výstavba v lokalitě je podmíněna zpracováním hlukové studie. Podmínkou napojení lokality na kanalizaci je realizace rekonstrukce a dostavby kanalizace a zkapacitnění ČOV Mnichovo Hradiště.</p> <p>Využití území je omezeno ochranným pásmem silnice II/268 a záměrem K74 vybudování kruhové křižovatky silnice II/610 a nájezdu na silnici II/268 u Benziny.</p>		
Z.IV.9	P Zóna komerční občanské vybavenosti	OP silnice II. třídy Území s archeologickými nálezy
<p>Lokalita leží na části zastavitelné plochy č. P1.3 změny III ÚPO. Jedná se o změnu funkčního využití ploch B čisté bydlení městského typu nízkopodlažní individuální na P Zónu komerční občanské vybavenosti, resp. rozšíření zastavitelné plochy č. P1.2 změny č. III ÚPO.</p> <p>Výstavba za ČSPH je podmíněna přeložkou kapacitně nevyhovujícího vodovodního řadu LT 100 za řad DN 200 v ul. Olbrachtova a V. Nejedlého, přeložkou stoky DN 400 v ul. Černá silnice, vybudováním nového kanalizačního přivaděče na ČOV a zkapacitnění ČOV Mnichovo Hradiště.</p>		

Z.IV.10	P Zóna komerční občanské vybavenosti	OP silnice II. třídy OP VN 22 kV OP kabelu spojů OP kanalizace Území s archeologickými nálezy
<p>Navrhuje se změna funkčního využití zastavitelných ploch B Čisté bydlení městského typu středněpodlažní hromadné č.14 a části plochy protihlukových opatření č.15 (pás ochranné zeleně o šíři cca 12 m) navržených změnou č. II ÚPO. Změna reaguje na upřesnění záměru při zachování protihlukového opatření ve formě již navrženého pásu ochranné zeleně v šíři cca 14 m .</p> <p>Lokalita bude řešena studií podrobnějšího řešení území spolu s lokalitou změny č. Z.IV.11a jako celek z důvodu společného řešení komunikací, technické infrastruktury a potřeby stanovení postup zástavby území (etapy). Výstavba v lokalitě je podmíněna zpracováním hlukové studie.</p> <p>Podmínkou napojení lokality na kanalizaci je realizace rekonstrukce a dostavba kanalizace a zkapacitnění ČOV Mnichovo Hradiště. Napojení lokality na rozvodná zařízení energetiky je možné po dobudování nové TR 110/22 kV Mnichovo Hradiště.</p>		
IV.11a	B Čisté bydlení městského typu středněpodlažní hromadné	OP VN 22 kV OP kanalizace Území s archeologickými nálezy
<p>Lokalita je řešena jako změna funkčního využití území pouze na části zastavitelných ploch č. P1.3 a B 53Z - B Čisté bydlení městského typu nízkopodlažní individuální. U zbývající části lokality je navrženo sjednocení několika zastavitelných ploch do jedné plochy se stejným způsobem využití.</p> <p>Lokalitu je nutné řešit studií podrobnějšího řešení spolu s lokalitou změny č. IV.10 jako celek z důvodu společného řešení komunikací, technické infrastruktury a potřeby stanovení postup zástavby území (etapy). Výstavba v lokalitě je podmíněna zpracováním hlukové studie.</p> <p>Podmínkou napojení lokality na kanalizaci je realizace rekonstrukce a dostavba kanalizace a zkapacitnění ČOV Mnichovo Hradiště. Napojení lokality na rozvodná zařízení energetiky je možné po dobudování nové TR 110/22 kV Mnichovo Hradiště.</p>		
IV.11b	B Čisté bydlení městského typu středněpodlažní hromadné	OP STL plynovodu OP kanalizace Území s archeologickými nálezy
<p>Změnou č. IV dochází ke sjednocení několika zastavitelných ploch se stejným funkčním využitím do plochy jediné.</p> <p>Výstavba v lokalitě je podmíněna zpracováním hlukové studie. Lokalitu je nutné řešit studií podrobnějšího řešení jako celek z důvodu společného řešení komunikací, veřejné infrastruktury a protihlukových opatření.</p> <p>Podmínkou napojení lokality na kanalizaci je realizace rekonstrukce a dostavby kanalizace a zkapacitnění ČOV Mnichovo Hradiště. Napojení lokality na rozvodná zařízení energetiky je možné po dobudování nové TR 110/22 kV Mnichovo Hradiště.</p>		
IV.12	OV Nekomerční občanská vybavenost	Území s archeologickými nálezy
<p>Je navržena změna funkčního využití části zastavitelných ploch č. B 52Z Čisté bydlení městského typu nízkopodlažní individuální při ulici Na Úvoze, v návaznosti na zastavitelné plochy č. P1.5 změny č. III ÚPO. Podmínkou napojení lokality na kanalizaci je realizace rekonstrukce a dostavba kanalizace a zkapacitnění ČOV Mnichovo Hradiště.</p> <p>Napojení lokality na rozvodná zařízení energetiky je možné po dobudování nové TR 110/22 kV Mnichovo Hradiště.</p>		

k.ú. Olšina

IV.14	B Smíšené bydlení venkovského typu individuální	Geopark Český Ráj Území s archeologickými nálezy
<p>Lokalita je prolukou navazující na zástavbu při komunikaci. Návrh řeší změnu funkčního využití pro 1 RD.</p> <p>Výstavba je podmíněna zajištěním průstupu přes pozemek přiléhající ke stávající místní komunikaci. Dále je podmíněna zpracováním hlukové studie, která prokáže splnění požadovaných hygienických limitů v blízkosti silnice I. třídy.</p>		

k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště

IV.15.	B Smíšené bydlení venkovského typu individuální	OP lesa 25 m Sesuvné území potencionální č.1063 Území s archeologickými nálezy
---------------	---	--

<p>Lokalita je řešena jako změna plochy rezervy č.18b změny č. II ÚPO na plochu zastavitelnou. Změna vyvolává požadavek na řešení lokality spolu s navazující zastavitelnou plochou č.18a změny č. II ÚPO studií podrobnějšího řešení jako celek z důvodu společného řešení komunikací a technické infrastruktury. Pro zástavbu lokality platí dodržení podmínky priority využití/zastavení lokality č.18a. Realizace stavby je podmíněna zpracováním podrobného inženýrsko-geologického průzkumu.</p>		
IV.16	B Smíšené bydlení venkovského typu individuální	Sesuvné území potencionální č.1061 OP vodovodního řadu 1,5 m Území s archeologickými nálezy
<p>Lokalita navazuje na stávající zastavěné území a je navržena pro výstavbu 1 RD přístupného z přiléhající komunikace. Napojení pozemku na vodovod je podmíněno realizací zkapacitnění vodovodních řadů v místní části Sychrov. Realizace stavby je podmíněna zpracováním podrobného inženýrsko-geologického průzkumu.</p>		

g) DOPRAVA

- Koncepce dopravy schváleného územního plánu obce Mnichovo Hradiště zůstává zachována. Změna č. IV nezasahuje do koncepce dopravy.
- Lokality č. Z.IV.1, Z.IV.5, Z.IV.7, Z.IV.8, Z.IV.12, Z.IV.16 jsou přístupné ze stávajících místních komunikací a silnic II. a III. třídy, změna nevyvolává speciální požadavky na řešení dopravy.
- Z koncepce dopravy a ze schváleného zadání vyplývají následující požadavky na řešení ostatních dílčích lokalit/podnětů:

Dílčí změna /označení lokality	Návrh a podmínky řešení
Z.IV. 2, Z.IV.3, Z.IV.4	Dopravní připojení lokality je třeba dobudovat v návaznosti na stávající komunikaci severovýchodně od lokalit a v návaznosti na příjezd a obsluhu navazujícího zastavitelného území.
Z.IV.6	Dopravní připojení lokality je třeba dobudovat v návaznosti na stávající komunikaci jižně od lokality.
Z.IV.9	Dopravní připojení lokality je třeba dobudovat v návaznosti na příjezd a obsluhu navazujícího zastavitelného území č. P1.2 změny č. III ÚPO.
Z.IV.10 Z.IV.11a	Dopravní připojení lokalit bude řešeno s propojením na stávající místní komunikace. Detailní řešení bude předmětem studie podrobnějšího řešení území společné pro obě lokality.
Z.IV. 11b	Dopravní připojení lokality bude řešeno s propojením na stávající místní komunikace. Detailní řešení bude předmětem studie podrobnějšího řešení území.
Z.IV.14	Dopravní připojení lokality pro bydlení individuální ze silnice III/2689 vyhoví s podmínkou přístupu přes pozemek přiléhající k této komunikaci.
Z.IV.15	Dopravní připojení lokality je třeba dobudovat v návaznosti na stávající komunikaci jihovýchodně od lokality a v návaznosti na příjezd a obsluhu navazujícího zastavitelného území č.18a změny II ÚPO. Realizace je podmíněna zpracováním studie podrobnějšího řešení území.

h) PLYNOFIKACE, TELEKOMUNIKACE, OSTATNÍ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Změna č. IV upravuje název kapitoly a doplňuje její obsah o část h2 Vodní hospodářství, h3 Občanská vybavenost a h4 Veřejná prostranství.

h.1) ENERGETIKA, TELEKOMUNIKACE

- Koncepce zásobování území elektrickou energií a plynem zůstávají zachovány a nejsou změnou č. IV dotčeny. Dílčí lokality budou realizovány v souladu s touto koncepcí.

Elektrická energie

- Koncepce zásobování území elektrickou energií navrhuje zvýšení instalovaného výkonu stávajících trafostanic, příp. realizaci trafostanic (TS) nových.
- Změna č. IV respektuje trasy rozvodů VN 22 kV, které jsou v území stabilizované.

- Změna č. IV navrhuje zásobování návrhových lokalit č. Z.IV.1, Z.IV.5, Z.IV.6, Z.IV.7, Z.IV.14, Z.IV.16 elektrickou energií NN s napojením na stávající trafostanice. V případě navýšení požadavků bude instalovaný výkon nejbližší stávající trafostanice posílen.
- Ze schválené koncepce zásobování území elektrickou energií a ze schváleného zadání vyplývají následující požadavky na řešení ostatních dílčích lokalit/podnětů:

Dílčí změna /označení lokality	Návrh a podmínky řešení
Z.IV.2, Z.IV.3, Z.IV.4	Lokality budou napojeny na stávající rozvody NN a TS MB_1146. V případě navýšení požadavků bude vybudována TS nová.
Z.IV.8, Z.IV.9	Lokality budou napojeny na stávající rozvody elektrické energie a TS, se zapojením/zasmýčkováním na kabelové vedení v komunikaci V. Nejedlého. V případě potřeby navýšení požadavků bude vybudována TS nová.
Z.IV.10, Z.IV.11a, Z.IV.11b	Napojení na zařízení energetiky bude řešeno studií podrobnějšího řešení území, která navrhne novou strukturu obslužných komunikací a technické infrastruktury potřebné k realizaci zástavby. Napojení lokality na rozvodná zařízení energetiky je možné po dobudování nové TR 110/22 kV Mnichovo Hradiště.
Z.IV.12	Lokalita bude napojena na stávající rozvody elektrické energie a TS. V případě potřeby navýšení požadavků bude vybudována TS nová, s umístěním dle ÚPO. Napojení lokality na rozvodná zařízení energetiky je možné po dobudování nové TR 110/22 kV Mnichovo Hradiště.
Z.IV.15	Lokalita bude napojena na stávající rozvody NN a TS. V případě navýšení požadavků bude instalovaný výkon stávající trafostanice posílen nebo bude vybudována TS nová. Napojení na zařízení energetiky bude řešeno společně s lokalitou č. 18a změny II ÚPO studií podrobnějšího řešení území.

- Rozvody NN budou kabelové.

Vytápění a zemní plyn

- Město Mnichovo Hradiště a jeho místní část Veselá jsou plynofikovány. U ostatních částí sídla se s plynofikací neuvažuje.
- Změna č. IV respektuje trasy rozvodů STL plynovodu, které jsou v území stabilizované.
- Změna č. IV navrhuje zásobování návrhových lokalit na k.ú. Mnichovo Hradiště plynem, napojením na stávající rozvody STL plynovodu, případně jejich prodloužení, v návaznosti na řešení změn č. I-III ÚPO.

h.2) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce zásobování vodou a koncepce odkanalizování území zůstávají zachovány a nejsou změnou č. IV ÚPO dotčeny. Dílčí lokality musí být realizovány v souladu s touto koncepcí.

Zásobování vodou

- Koncepce rozvoje technické infrastruktury navrhuje zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu a předpokládá postupnou minimalizaci využití lokálních zdrojů.
- Změna č. IV navrhuje dobudování vodovodní sítě, případně její zkapacitnění.
- Lokality č. Z.IV.5, Z.IV.7, Z.IV.12 budou napojeny na stávající vodovodní řady, případně jejich prodloužení, vedené v přiléhajících komunikacích.
- Ze schválené koncepce zásobování vodou a ze schváleného zadání vyplývají následující požadavky na řešení ostatních dílčích lokalit/podnětů:

Dílčí změna /označení lokality	Návrh a podmínky řešení
Z.IV.1, Z.IV.2, Z.IV.3, Z.IV.4	Lokality lze napojit na stávající vodovodní řady s propojením na vodovod Dneboh – Hoškovice, který je součástí skupinového vodovodu Mnichovo Hradiště.

Z.IV.6	V místní části Lhotice není vybudován veřejný vodovod. Lokalita bude zásobena pitnou vodou z individuálního zdroje/studny. Výstavba je podmíněna hydrologickým průzkumem, který musí prokázat možnosti zásobení vodou.
Z.IV.8, Z.IV.9	Lokality budou napojeny na stávající rekonstruovaný vodovodní řad v ulici V. Nejedlého, se zokruhováním na stávající vodovodní síť v ulici V Cestkách a K Vořechu.
Z.IV.10, Z.IV.11a	Lokality budou napojeny na systém stávajícího veřejného vodovodu prodloužením vodovodních řadů a jejich zokruhováním. Napojení bude řešeno u obou lokalit společně studií podrobnějšího řešení území.
Z.IV.11b	Lokalita bude napojena na systém stávajícího veřejného vodovodu prodloužením vodovodních řadů a jejich zokruhováním. Napojení bude řešeno studií podrobnějšího řešení území.
Z.IV.14	V realizaci je skupinový vodovod Mnichovo Hradiště. Lokalita bude napojena na budovaný veřejný vodovod.
Z.IV.15	Napojení bude řešeno společně s lokalitou č.18a změny č. II ÚPO studií podrobnějšího řešení, která navrhne způsob napojení obou lokalit na stávající veřejný vodovod LN 80 vedoucí v komunikaci jihovýchodně od lokality.
Z.IV.16	Napojení lokality na veřejný vodovod je podmíněno zkapacitněním vodovodního řadu v místní části Sychrov. Při umístění stavby je nutné respektovat OP vodovodu OC 100 – 1,5 m.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Město Mnichovo Hradiště má vybudovanou jednotnou kanalizační síť se zakončením na ČOV. Koncepce odkanalizování lokalit ve změně č. IV na k.ú. Mnichovo Hradiště, resp. lokality č. Z.IV.7, navrhuje odkanalizování s napojením na navrhované kanalizační řady v přílehlých komunikacích.
- Podmínkou napojení lokalit č. Z.IV.8-12 na kanalizaci je realizace rekonstrukce a dostavby kanalizace v území a zkapacitnění ČOV Mnichovo Hradiště.
- Koncepce odkanalizování lokalit č. Z.IV.10, Z.IV.11a, Z.IV.11b bude řešena studií podrobnějšího řešení území, která navrhne využití území v širších vazbách, včetně inženýrských sítí, které bude potřeba dobudovat.
- V místních částech Dneboh, Hoškovice, Lhotice, Olšina, Podolí, Sychrov není vybudována veřejná kanalizační síť. Do doby vybudování kanalizační sítě a ČOV v těchto místních částech budou odpadní vody likvidovány individuálně jímáním v bezodtokových jímkách s následným svozem na ČOV Mnichovo Hradiště.
- Zásadním limitem rozvoje obce jsou podmínky PHO vodohospodářsky významného toku Jizera. V rámci změn v území je nutné respektovat ochranná pásma rozvodů a zařízení zásobování pitnou vodou a odkanalizování.

Odtok dešťových vod

- Koncepce odvádění dešťových vod soustavou povrchových dešťových záchytných příkopů a dešťové kanalizace do jednotlivých recipientů je zachována.
- Odtok dešťových vody ze střech a zpevněných ploch v lokalitách změny č. IV bude minimalizován opatřeními na zvýšení vsaku na pozemcích.

h.3) OBČANSKÁ VYBAVENOST

- Změna č. IV. řeší požadavek na plochy nekomerční občanské vybavenosti/mateřská školka v lokalitě č. Z.IV.12, s vazbou na zastavitelné plochy bydlení č. Z.IV.11a, Z.IV.11b, s předpokládaným spádovým územím z ploch bydlení v širším okolí lokality.
- Změna č. IV vymezuje pro funkční využití OV Nekomerční občanská vybavenost regulativ funkčního využití území (viz kapitola C).
- Změna č. IV reaguje na upřesnění požadavků ploch P Zóna komerční občanské vybavenosti v lokalitě Z.IV.9.
- Změna č. IV navrhuje umístění ploch P Zóna komerční občanské vybavenosti v lokalitě č. Z.IV.8 a v lokalitě č. Z.IV.10 mezi plochami dopravy a bydlení, jako protihlukové zábrany.

h.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Změna č. IV vymezuje plochy VP Veřejná prostranství sloužící k obecnému užívání a doplňuje jejich seznam s číslem označení do textové části, tj.
 1. Dneboh - prostranství návsi
 2. Dobrá voda - prostranství návsi
 3. Hoškovice - prostranství návsi
 4. Hradec - prostranství návsi
 5. Lhotice - prostranství návsi
 6. Mnichovo Hradiště - prostranství za zámeckou zdí na území OP zámku
 7. - prostranství ulice V Lipách, prostranství u sousoší Nejsvětější Trojice na území OP zámku a MPZ
 8. - prostranství mezi ulicemi Polní a Na Výsluní
 9. - prostranství mezi ulicemi Řadová a Na Průhonu
 10. - náměstí, ul. Palackého, prostranství před kostelem sv. Jakuba, při ulici I.máje, včetně prostranství u křižovatky s ulicí Sokolovská na území MPZ
 11. - prostranství za OD Družba
 12. - prostranství v ulici Šlikova
 13. Podolí - prostranství návsi
 14. Veselá - prostranství návsi
 15. - prostranství před základní školou v ulici Školní
- Graficky jsou veřejná prostranství vymezena nad výřezy Hlavního výkresu a Koordinačního výkresu.
- Změna č. IV vymezuje pro funkční využití ploch VP Veřejná prostranství regulativ funkčního využití území (viz kapitola C).

j) NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh územního systému ekologické stability není změnou č.IV. dotčen a zůstává beze změny.

k) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Změnou č. IV nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

Zemědělský půdní fond

- Ze závěrečné bilance vyplývá, že návrh rozvoje obce vymezený změnou č. IV je vyčíslen záborom zemědělského půdního fondu cca 5,42 ha.
- Z celkové plochy ZPF vymezené k záboru činí:

orná půda	0,79 ha
zahrady, sady	2,90 ha
trvalé travní porosty	1,73 ha

Tab. Bilance záboru ZPF dle funkčního využití a kultur (ha)

Funkce	ZPF (ha)				Ostatní plochy (ha)	Celkem (ha)
	Celkem	Orná půda	TTP	Z		
B	5,12	0,51	1,73	2,88	0,07	5,19
P	0,28	0,28	-	-	-	0,28
Plochy dopravy D	0,02	-	-	0,02	0,09	0,11

Celkem	5,42	0,79	1,73	2,9	0,16	5,58
---------------	-------------	-------------	-------------	------------	-------------	-------------

Poznámka: TTP – trvalé travní porosty; Z – zahrady, sady

Tab.: Vyhodnocení záboru ZPF pro návrhové lokality (ha)

Lokalita	Funkce	ZPF (ha)				BPEJ / tř. ochrany	BPEJ (m ²)	Ostatní (ha)	Celkem (ha)	Z/M
		Celkem	OP	TTP	Z					
Z.IV.1	B	0,27	-	-	0,27	55301 / III	2 679	-	0,27	M
Z.IV.2	B	0,48	-	-	0,48	55311 / IV	4 800	-	0,48	M
Z.IV.3	B	0,78	-	0,78	-	55311 / IV	7 749	0,07	0,85	-
Z.IV.4	B	0,64	-	-	0,30 0,25 0,09	52301 / III 52310 / IV 55311 / IV	2 998 2 529 876	-	0,64	M
Z.IV.5	B	0,36	0,36	-	-	32501 / III 33101 / IV	2 800 780	-	0,36	M
Z.IV.6	B	0,83	0,15	0,68	-	31100 / II	8 234	-	0,83	M
Z.IV.10	P	0,28	0,28	-	-	31300 / III	2 800	-	0,28	Z
Z.IV.14	B	0,14	-	-	0,14	55201 / III	1 400	-	0,14	M
Z.IV.15	B	1,35	-	-	1,35	52011 / III 52551 / III	10 000 3 500	-	1,35	-
Z.IV.16	B	0,27	-	0,27	-	52011 / III	2 716	-	0,27	M
Plochy dopravy	D	0,02	-	-	0,02	55301 / III		0,09	0,11	M
Celkem	-	5,42	0,79	1,73	2,90	-	-	0,16	5,58	-

Poznámka: TTP – trvalé travní porosty

OP – orná půda

Z – zahrady, sady

Z/M – Z nezastavěné území uvnitř zastavěného území

M nezastavěné území mimo zastavěné území, navazuje na zastavěné území

Zastavitelné lokality se změnou funkčního využití

Lokality č. Z.IV.7, Z.IV.8, Z.IV.9, část Z.IV.10, Z.IV.11a, Z.IV.11b, Z.IV.12 jsou lokalitami, které byly již v územním plánu řešeny jako plochy zastavitelné, tzn. že nenárokují nový zábor ZPF v rámci změny č. IV územního plánu obce.

I) VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Veřejně prospěšnou stavbou (dále jen VPS) je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce. Pravidla odnětí či omezení vlastnického práva k pozemku upravuje zvláštní právní předpis.

- Změnou č. IV ÚPO Mnichovo Hradiště se na území obce vymezují jako veřejně prospěšné stavby:

VPS	Vymezení VPS	Seznam parcel dotčených VPS
k.ú. Mnichovo Hradiště		
WT 3	HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKA SPLAŠKOVÁ - v koridoru silnice II/268 a v koridoru obslužných komunikací (stoka B) - v koridoru budoucí obslužné komunikace (stoka B1)	- p.p.č. 1992/188, 1992/159, 1992/95, 1992/186, 2446/1, 1992/77, 2446/2
WT 4	HLAVNÍ KANALIZAČNÍ SBĚRAČ NA ČOV - ražená stoka AA	- p.p.č. 2658/21, 2658/22, 2658/23, 2658/1, 2658/8
k.ú. Dneboh		
WD 4	- přístupová komunikace k lokalitám č. Z.IV.2, Z.IV.3, Z.IV.4	- p.p.č. 878, 452/2, 883

m) AKTUALIZACE STAVU STABILIZOVANÝCH FUNKČNÍCH PLOCH

- Změnou č. IV byla provedena aktualizace stavu stabilizovaných funkčních ploch a byl odstraněn nesoulad mezi grafickou částí ÚPO Mnichovo Hradiště (plochy očíslovány) a skutečným stavem na k.ú.:
 - Dneboh
 1. st.p.č. 685 – zahrnuta do ploch *B Smíšené bydlení venkovského typu individuální* – u parkoviště na konci obce směrem na Olšinu
 - Hořkovice
 2. st.p.č. 25/2 – zahrnuta do ploch *B Smíšené bydlení venkovského typu individuální* – v blízkosti hasičské zbrojnice
 - Mnichovo Hradiště
 4. prostranství u ul. Vrchlického návrší – zahrnuto do ploch *Z Veřejné a vyhrazené zeleně*
 5. st.p.č. 677 – klub Zámecká – zahrnuta do ploch *OV Nekomerční občanské vybavenosti*
 6. objekty v ul. 1. Máje – doznačeny jako plocha *P Zóna komerční občanské vybavenosti* – objekty s nebytovými prostory
 7. prostranství u haly BIOS, nad ul. Podskalská, nad býv. Svazarmem – zahrnuto do ploch *Z Veřejná a vyhrazená zeleň*
 8. řadová zástavba v ul. Nezvalova – zahrnuta do ploch *B Čisté bydlení městského typu nízkopodlažní individuální*
 9. zastavitelná plocha č. R 71Z Na Salabce – změněna na stabilizovanou plochu *R Sportovní a rekreační plochy*
 10. část pozemku 2474/1 pod oplocením (areál spol. Behr Czech, s.r.o.) – zahrnuta do ploch *P Lehký průmysl, skladová zóna*
 11. radniční blok – zahrnut do ploch *OV Nekomerční občanské vybavenosti*
 12. p.p.č. 949 – zahrnuta do ploch *P Zóna komerční občanské vybavenosti*
 13. objekty mezi MH Centrem a OD Družba v ul. Turnovská – doznačeny jako plochy *P Zóna komerční občanské vybavenosti* – objekty s nebytovými prostory
 15. objekt Polikliniky st.p.č. 1948, ul. Víta Nejedlého / Švermova - zahrnut do ploch *OV Nekomerční občanská vybavenost*
 16. objekt Rehabilitace st.p.č. 1818/2, ul. Dr. Hořice - zahrnut do ploch *OV Nekomerční občanská vybavenost*
 17. objekt restaurace st.p.č. 1423/2, ul. Jiráskova / Obránců Míru – zahrnut do ploch *P Zóna komerční občanské vybavenosti*
 18. st.p.č. 2695, ul. Dvořákova / Jiráskova - zahrnuta do ploch *B Čisté bydlení městského typu nízkopodlažní individuální*
 19. p.p.č. 2700/17, část 2700/1, ul. Dvořákova – zahrnuta do ploch *železnice* – areál ČD
 20. část p.p.č. 2700/2, ul. Dvořákova – zahrnuta do ploch *Z Veřejné a vyhrazené zeleně*
 21. prostranství mezi ul. Ivana Olbrachta a železniční tratí – zahrnuto do ploch *Z Veřejné a vyhrazené zeleně*
 - Podolí
 22. st.p.č. 169 – zahrnuta do ploch *B Smíšené bydlení venkovského typu individuální*

- Sychrov
23. plocha č. RXI. – změněna na stabilizovanou plochu R *Sportovní a rekreační plochy*
- Veselá
24. p.p.č. 497/1 pod oplocením (areál spol. Stavmek, s.r.o.) – odstavné plochy areálu zahrnutý do ploch *P Lehký průmysl, skladová zóna*
25. p.p.č. 473/9 pod oplocením (areál spol. Imtra, a.s.) – zahrnut do ploch *P Lehký průmysl, skladová zóna*
- Hoškovice
26. usedlost čp. 19 – oprava vymezení areálu kulturní památky
27. usedlost čp. 4 – oprava vymezení areálu kulturní památky
- Dneboh
28. socha sv. Václava – vyznačení umístění kulturní památky v mapovém podkladu
- Mnichovo Hradiště
29. budova bývalé záložny čp. 239 – oprava vymezení areálu kulturní památky

n) **VYMEZENÍ PLOCH S PODMÍNKOU ZPRACOVÁNÍ STUDIE PODROBNĚJŠÍHO ŘEŠENÍ ÚZEMÍ**

Návrh změny č. IV územního plánu obce Mnichovo Hradiště vymezuje 7 ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování v území prověření změn využití území studií podrobnějšího řešení území v souladu s podmínkami zadání/řešení dílčích lokalit změny č. IV. definovaných v kapitolách f, g, h pro dílčí lokality.

Z.IV.2, Z.IV.3, Z.IV.4	k.ú. Dneboh
Z.IV.10 a, Z.IV.11a	k.ú. Mnichovo Hradiště
Z.IV.11b	k.ú. Mnichovo Hradiště
Z.IV. 15	k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště

Studie budou zpracovány nejpozději před podáním žádosti o územní rozhodnutí.

C. NÁVRH REGULATIVŮ FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Změna č. IV doplňuje přehled regulativů funkčního využití, uvedený v druhé části, článek 3, odst.5, Obecně závazné vyhlášky č. 2/2006 ze dne 19.6.2006, o regulativy:
 - **OV** nekomerční občanská vybavenost,
 - **VP** veřejná prostranství.
- Změna č. IV respektuje podmínku zpracování **studie podrobnějšího řešení území** pro rozvojové plochy bydlení, tj.:
 - Všechny rozvojové plochy pro bydlení individuální, na kterých bude umístěno 5 a více RD a takové plochy, které jsou obtížně napojitelné z veřejné komunikace, budou prověřeny studií podrobnějšího řešení území (parcelace, umístění technické a dopravní infrastruktury, prostorové uspořádání objektů).
 - Tato studie podrobnějšího řešení území bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí o dělení pozemků, umístění technické a dopravní infrastruktury (i pěší doprava). Ve studii lze stanovit podmínky prostorového uspořádání objektů.
 - Studie podrobnějšího řešení území bude zpracována oprávněnou autorizovanou osobou. Bude zpracována a projednána s pořizovatelem nejpozději před podáním žádosti o územní rozhodnutí.

Zastavěné a zastavitelné plochy

- Změna č. IV **zpřesňuje regulativ B Smíšené bydlení venkovského typu - individuální** ve smyslu vymezení přípustných a nepřípustných činností a staveb.
- Tento regulativ **nahrazuje** znění původního stanoveného regulativu **B Smíšené bydlení venkovského typu – individuální** uvedeného v Příloze č. 1 (str. 1) Obecně závazné vyhlášky č. 2/2006 ze dne 19.6.2006 a upraveného Opatřením obecné povahy č. 1 ze dne 19.10.2010 (bod 5., první odrážka) a znění regulativu pro ochranu krajinného rázu, stanoveného ve změně č. II (str.8, písm. f) ÚPO Mnichovo Hradiště.

Plochy bydlení venkovského typu individuální zahrnují pozemky bydlení v objektech bývalých statků, usedlostí a v rodinných domech venkovského typu. Zahrnují i oplocené zahrady původní zástavby, hospodářské budovy, garáže a další nespecifikované stavby a činnosti jednoznačně související s vymezenou hlavní funkcí.

Přípustné a obvyklé stavby a činnosti (hlavní):

- Určujícím typem zástavby jsou původní venkovské přízemní, max. dvoupodlažní objekty bydlení, spojené s hospodářskými budovami případně se samostatnými hospodářskými budovami.
- Určujícím typem činnosti je individuální bydlení s možným využitím objektů a zahrad pro drobnou chovatelskou a pěstitelskou činnost, popřípadě drobnou zemědělskou a zahradnickou činnost.
 - Podmínkou přípustnosti činnosti je slučitelnost s bydlením a s kvalitou prostředí pro bydlení.
- Určujícím typem zástavby jsou rovněž rodinné domky bez spojení s hospodářskými budovami. Tento typ zahrnuje především současnou zástavbu tzv. příměstského typu.
- Nové objekty, dostavby proluk, či přestavby objektů nebo nástavby musí měřítkem a charakterem respektovat vazby a charakter zástavby v lokalitě obvyklé.
- Nové objekty zastavitelných ploch a objekty dostavby proluk musí v území respektovat plochy a stavby systému zajištění retence vody a řešit opatření k zabezpečení jejich funkčnosti.
- Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro přípustné a podmíněně přípustné činnosti.
- Přípustné je rekreační bydlení ve stávajících objektech.
- Parkování vozidel uživatelů území a staveb musí být řešeno na vlastním pozemku.
- Součástí ploch jsou retenční nádrže.

Podmíněně přípustné stavby a činnosti:

- Ekonomické aktivity, služby, řemeslná a drobná výroba v objektu rodinného domu.
- Zařízení typu občanské vybavenosti a služeb nezátěžující funkci bydlení, např. zdravotní služby, ubytovací a sociální služby, pensiony, místní obchod, stravovací zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení, zařízení pro sportovní a rekreační aktivity. Parkování vozidel pro tyto činnosti musí být zajištěno v objektu či na vlastním pozemku.
- Podmíněně přípustné jsou rovněž činnosti a stavby zde nevyjmenované, jednoznačně souvisící s přípustným a podmíněně přípustným využitím ploch.
- Podmínkou přípustnosti je slučitelnost s bydlením:
 - vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně narušit přípustné a obvyklé využití ploch a pozemků souvisejících,
 - rozsah podmíněně přípustných aktivit nesmí překročit objem hlavní obytné funkce.

Nepřípustné stavby a činnosti:

- Zástavba typu řadových domů.
- Výstavba na pozemcích sousedících s památkově chráněným areálem polygonálního dvora ve Lhoticích.
- Výstavba výrobních, skladovacích a dopravních objektů.
- Všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže) negativně ovlivňují související funkce.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Zachovat typickou a obvyklou plochu pozemků pro RD minimálně cca 1000 m², výjimečně lze na základě souhlasu architekta města vymezit pozemky o menší výměře.
 - Při umístění objektů vycházet z urbanistického měřítka navazující zástavby.
 - Rodinné domy přizpůsobit výškově okolní zástavbě, tj. 1 – 2 podlaží. Hlavní objem domu bude obdélníkový.
 - Výstavba/zahuštění zástavby/ na pozemcích ve vymezeném zastavěném území (např. zahrady, sady, pastviny, trvalý travní porost, orná půda, ostatní plocha) je ve všech místních částech města možná pouze při splnění výše uvedených podmínek a pokud pro tyto pozemky není platným ÚPO navrhováno jiné funkční využití.
- Změna č. IV doplňuje Přílohu č. 1 Obecně závazné vyhlášky č. 2/2006 ze dne 19.6.2006 o nově vymezený regulativ OV nekomerční občanská vybavenost ve smyslu vymezení přípustných a nepřípustných činností a staveb.

Plochy občanské vybavenosti a služeb zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturně společenská zařízení, veřejnou správu, vědu a výzkum, ochranu obyvatel.

Přípustné a obvyklé stavby a činnosti:

- Určujícím typem zástavby jsou solitérní objekty a zařízení škol, tělovýchovy a sportu, služeb sociálních a zdravotních, církevní činnosti, veřejné správy, zařízení kultury, vědy a výzkumu, požární ochrany.
- Přípustná jsou zařízení pro ubytování, stravování, doprovodné služby, drobný obchodní prodej a další nespecifikované stavby a činnosti jednoznačně související s vymezenou základní funkcí OV.
- Pozemky a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Bydlení je integrovanou činností v zařízeních občanské vybavenosti a služeb.
- Nové objekty, případné dostavby proluk či přestavby objektů musí měřítkem respektovat vazby a charakter zástavby v lokalitě obvyklé.

Podmíněně přípustné stavby a činnosti:

- Integrované služby a provozovny s aktivitami typu drobných výrobních a nevýrobních služeb.
- Podmínka přípustnosti:
 - Vliv staveb a činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně ovlivnit základní funkce a funkční využití pozemků souvisejících.

Nepřípustné stavby a činnosti:

- Všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže) obtěžují okolí nebo svým charakterem a rozsahem jsou neslučitelné a nesouvisející s přípustným a obvyklým využitím.
- Změna č. IV doplňuje Přílohu č. 1 Obecně závazné vyhlášky č. 2/2006 ze dne 19.6.2006 o nově vymezených regulativ VP veřejná prostranství.

Veřejná prostranství

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

Přípustná zařízení a využití:

- Prvky drobné architektury (sochy, kašny, fontány atp.), mobiliář (např. lavičky, prvky místních informačních systémů, odpadkové koše, atp.)
- Plochy veřejné zeleně, parků, drobných dětských hřišť
- 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 NKP, MPZ a OP.

Podmíněně přípustné stavby a činnosti:

- 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 či v městské památkové zóně.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi 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 a hygienické nároky.