

# MNICHOVO HRADIŠTĚ ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

## ZMĚNA Č. IV

ZADAVATEL:

STATUTÁRNÍ MĚSTO MNICHOVO 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

### 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 LESA .....6

#### 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

- 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) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

- Území obce Mnichovo Hradiště je vymezeno administrativně správním územím tvořeným hranicí katastrálního území Mnichovo Hradiště, Dneboh, Hoškovice, Lhotice u Bosně, Olšina, Podolí u Mnichova Hradiště, Sychrov nad Jizerou, Veselá u Mnichova Hradiště. Obec je začleněna do Středočeského kraje.
- Z hlediska státní správy je centrem správního obvodu pověřeného obecního úřadu Mnichovo Hradiště a obce s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště. Je důležitým střediskem zpracovatelského, spotřebního a lehkého průmyslu. Spolu s kvalitním bytovým fondem a poměrně významným počtem pracovních příležitostí má město příznivé předpoklady pro další vývoj. Ve vývoji jeho osídlení plní důležitou roli dobrá dostupnost, která je jedním z kladných rozvojových předpokladů tohoto sídla. Město má významnou funkci obslužnou pro celé území.
- Přidružené části města/místní části (mimo místní části Veselá) jsou malá sídla s převažující charakteristickou venkovskou zástavbou, která vykazuje (kromě místní části Dneboh, Olšina) v hranici intravilánu určité rezervy pro rozvoj.
- Změna č. IV je zpracovaná v souladu se stanovenou koncepcí ÚPO Mnichovo Hradiště, navazuje na přirozenou kontinuitu vývoje sídla, respektuje nadřazené systémy dopravní a technické infrastruktury a podmínky vyplývající z ochrany přírody a životního prostředí.
- Z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou č. IV ÚPO k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce. Charakter a rozsah změny je lokálního charakteru a nevyvolává nároky na řešení širších vztahů obce ani nadřazené veřejné infrastruktury.
- Území řešené změnou č. IV nezasahuje do nadregionální a regionální koncepce ÚSES ČR.

### Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### Politika územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválené usnesením vlády č. 292 ze dne 20. července 2009, vyplývá:

- ORP Mnichovo Hradiště není zařazena do žádné rozvojové oblasti vymezené v Politice územního rozvoje.
- ORP Mnichovo Hradiště je součástí rozvojové osy OS3 Praha–Liberec–hranice ČR/Německo, Polsko (Görlitz–Zgorzelec).
- ORP Mnichovo Hradiště je součástí koridoru kombinované dopravy KD1 C 65 Zawidów (Polsko/PKP) – Frýdlant – Liberec – Turnov – Mladá Boleslav – Milovice – Lysá nad Labem – Praha. Hlavním důvodem vymezení je splnění požadavků mezinárodní dohody AGTC.
- Správním územím města prochází dopravní koridor kapacitní silnice S5, úsek R10/R35 (Mnichovo Hradiště – Rádelský Mlýn) – Úliblice (E442). Hlavním důvodem vymezení je zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové – Liberec (součást TEN-T).

Pro území řešené změnou č. IV ÚPO nevyplývají z Politiky územního rozvoje ČR 2008 žádné konkrétní požadavky. Navrhované plochy změn jsou umisťovány v lokalitách mimo výše uvedené stávající či navrhované dopravní koridory.

#### Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“) nebyly dosud vydány. Zastupitelstvem Středočeského kraje bylo usnesením č. 38-26/2008/ZK ze dne 18. června 2008 schváleno zadání ZÚR SK, které pro území řešené změnou č. IV nestanovuje žádné konkrétní požadavky.

#### Územní plán Velkého územního celku Mladoboleslavsko

- Pro řešené území nebyl dosud zpracován a schválen žádný regionální územní plán.
- Bylo dokončeno zpracování územní prognózy, která byla doprojednána jako koncept ÚP VÚC. Veřejné projednání konceptu proběhlo 11. 9. 2003. Proces nebyl dokončen.
- Prognóza plní funkci nadřazeného územně plánovacího podkladu.
- Z uvedené prognózy nevyplývají pro území řešené změnou č. IV žádné požadavky.

## Územně analytické podklady Středočeského kraje

- Územně analytické podklady Středočeského kraje byly zpracovány v prosinci 2007 a aktualizovány v červnu 2008. Zastupitelstvem Středočeského kraje byly kladně projednány dne 10.9.2008.
- Závěry RURÚ Středočeského kraje deklarují soulad s globálními a specifickými cíli udržitelného rozvoje Středočeského kraje, tj.:
  - Globálním cílem pro region soudržnosti Střední Čechy, tak jako pro Českou republiku, je vytvořit podmínky pro dynamický růst vytvořeného HDP v regionu a zajištění vysoké kvality života obyvatel měst i venkova cestou zvyšování atraktivity regionu pro bydlení, podnikání, investice a cestovní ruch. Hlavní problémy pro dosažení vytýčených cílů představují pro zónu příměstského osídlení:
    - nevyhovující stav dopravních komunikací a jejich přetíženost,
    - zanedbaná nebo nedostatečná technická infrastruktura malých obcí,
    - zhoršené životní prostředí.
    - nízká nabídka pracovních příležitostí, zejména v okrajových a venkovských oblastech,
    - nedostatečné využití potenciálu pro rozvoj cestovního ruchu.
  - Specifickými cíli strategie rozvoje regionu Střední Čechy je:
    - zajištění vysoké a udržitelné mobility obyvatel při současném snižování negativních dopadů dopravy na životní prostředí,
    - zvýšení návštěvnosti a prodloužení délky pobytu návštěvníků a posílení místních příjmů z cestovního ruchu,
    - zvýšení kvality života ve městech i na venkově a posílení role městských center jako přirozených pólů růstu v regionu.

## b) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

### Průběh pořízení územního plánu a jeho změn

- Územní plán obce Mnichovo Hradiště byl schválen zastupitelstvem města dne 31.05.2004 pod usnesením č. 44/2004 a vydán obecně závaznou vyhláškou č.1/2004.
- Změna č. I územního plánu obce Mnichovo Hradiště byla schválena usnesením zastupitelstva města č.65 dne 19.06.2006 a vydán obecně závaznou vyhláškou č. 2/2006.
- Změna č. II územního plánu obce Mnichovo Hradiště byla vydána zastupitelstvem města dne 03.03.2008 opatřením obecné povahy č.1/2008, které nabylo účinnosti dne 19.03.2008.
- Změna č. III územního plánu obce Mnichovo Hradiště byla vydána zastupitelstvem města dne 19.10.2009 opatřením obecné povahy č.1/2009, které nabylo účinnosti dne 10.11.2009.
- Zastupitelstvo města Mnichovo Hradiště rozhodlo o pořízení změny č. IV územního plánu obce Mnichovo Hradiště usnesením č. 99 ze dne 14.12.2009.
- Požadavky/podněty na změny:
  - Osm podnětů požaduje zařazení nezastavitelných ploch do ploch zastavitelných s definovaným funkčním využitím ploch.
  - Šest podnětů požaduje změnu funkčního využití zastavitelného území.
  - Jeden podnět požaduje zařazení ploch rezervy do ploch zastavitelných.
- Pořizovatelem změny č. IV územního plánu je Městský úřad Mnichovo Hradiště. Pověřeným zastupitelem za město Mnichovo Hradiště byl zastupitelstvem města určen pan Arnošt Vajzr, místostarosta města.
- Oznámení o projednání návrhu zadání změny č. IV územního plánu bylo formou veřejné vyhlášky vyvěšeno na úřední desce města od 03.02.2010 do 08.03.2010. Kompletní návrh zadání změny č. IV územního plánu byl u pořizovatele vystaven k veřejnému nahlédnutí od 03.02.2010 do 05.03.2010. Současně byl návrh zadání změny č. IV územního plánu zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města.
- Návrh zadání změny č. IV územního plánu byl dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje a sousedním obcím rozeslán dne 03.02.2010.
- Požadavek na posouzení změny č. IV územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebyl příslušným dotčeným orgánem uplatněn. Významný vliv změny č. IV územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl příslušným dotčeným orgánem vyloučen.

- K návrhu zadání změny č. IV územního plánu byly uplatněny požadavky ze strany dotčených orgánů. Tyto požadavky byly vyhodnoceny a zadání bylo dle těchto požadavků upraveno. Připomínky či podněty ze strany veřejnosti nebo sousedních obcí nebyly podány.
- Zadání změny č. IV územního plánu obce Mnichovo Hradiště bylo schváleno Zastupitelstvem města dne 12.4.2010 usnesením č. 31.

### Postup zpracování změny č. IV územního plánu obce

- Změna č. IV závazné části územního plánu je zpracována v souladu se schváleným zadáním.
- V textové zprávě jsou dodržovány pojmy a definice platného územního plánu obce Mnichovo Hradiště.
- Je respektován způsob číslování, který byl nastaven u změn č.I - III územního plánu, tj. číslo změny . označení dílčích podnětů/lokalit.
- Označení změny písmenem Z vyplývá z metodického doporučení MMR z roku 2007.
- Struktura, označení a názvy kapitol v textové zprávě ke změně územního plánu odpovídají struktuře, označení a názvu kapitol textové zprávy územního plánu schváleného v roce 2004.
- V grafické části jsou změny vyznačeny nad výřezy výkresů schváleného územního plánu obce:
  - Základní členění území 1 : 5 000
  - Hlavní výkres 1 : 5 000
  - Veřejně prospěšné stavby 1 : 5 000
- V grafické části odůvodnění jsou změny vyznačeny nad výřezy výkresů:
  - Koordinační výkres 1 : 5 000
  - Předpokládané zábory půdního fondu 1 : 5 000

### Vyhodnocení splnění zadání

- Změna č. IV obsahuje 15 dílčích podnětů na změnu územního plánu.

Tab.: Dílčí požadavky/podněty na změnu územního plánu č. IV

k.ú.	Podnět	Vymezení území dle p.p.č.	Funkční využití území	
			Stav dle ÚPO	Požadavek na změnu funkčního využití
Dneboh	Z.IV.1	646	Nezastavitelné plochy - sady, zahrady	<b>B</b> Smíšené bydlení venkovského typu individuální
	Z.IV.2	477/1	Nezastavitelné plochy - sady, zahrady	<b>B</b> Smíšené bydlení venkovského typu individuální
	Z.IV.3	453; 454; 457/1	Nezastavitelné plochy - drnový fond	<b>B</b> Smíšené bydlení venkovského typu individuální
	Z.IV.4	450/6; 452/1 část; 452/2 část	Nezastavitelné plochy - sady, zahrady	<b>B</b> Smíšené bydlení venkovského typu individuální
Hoškovice	Z.IV.5	62/1 část	Nezastavitelné plochy - orná půda, drnový fond	<b>B</b> Smíšené bydlení venkovského typu individuální
Lhotice u Bosně	Z.IV.6	235/1 část; 221/1 část	Nezastavitelné plochy - orná půda, drnový fond	<b>B</b> Smíšené bydlení venkovského typu individuální
Mnichovo Hradiště	Z.IV.7	2368/1 část, tj. PK 1184/1 část; PK 1184/7 část; PK1184/10 část	Zastavitelné plochy - zařízení tech. infrastruktury, obslužná dopravní zařízení (K116)	změna funkčního využití <b>R</b> Sportovní a rekreační plochy
	Z.IV.8	1992/79	Zastavitelné plochy - zařízení tech. infrastruktury, obslužná dopravní zařízení (K115)	změna funkčního využití <b>P</b> Zóna komerční občanské vybavenosti
	Z.IV.9	1992/161 část	Zastavitelné plochy <b>B</b> Čisté bydlení městského typu nízkopodlažní individuální (P1.3)	změna funkčního využití <b>P</b> Zóna komerční občanské vybavenosti
Mnichovo Hradiště	Z.IV.10	1992/1 část; 1992/95 část; 1992/159 část;	Zastavitelné plochy - protihlukové opatření s veřejnou zelení (15) <b>B</b> Čisté bydlení městského typu středně podlažní hromadné (14)	změna funkčního využití <b>P</b> Zóna komerční občanské vybavenosti

Mnichovo Hradiště	Z.IV.11a	1992/1 část; 1992/95 část; 1992/96 část; 1992/114; 1992/115; 1992/116; 1992/117; 1992/161 část; 1993/1 část	Zastavitelné plochy <b>B</b> Čisté bydlení městského typu nízkopodlažní individuální (P1.3, B 53Z část) <b>B</b> Čisté bydlení městského typu středně podlažní hromadné (13, 14, B 54Z)	změna funkčního využití <b>B</b> Čisté bydlení městského typu středně podlažní hromadné - sjednocení několika zastavitelných ploch do jedné plochy se stejným způsobem využití
	Z.IV.11b	1992/1 část; 1992/95 část; 1992/96 část; 1992/159 část	<b>B</b> Čisté bydlení městského typu středně podlažní hromadné (13, 14, B 54Z)	sjednocení několika zastavitelných ploch do jedné plochy se stejným způsobem využití <b>B</b> Čisté bydlení městského typu středně podlažní hromadné
	Z.IV.12	1992/26 část; 1992/185 část; 2628/89 část; 2659 část; 2707/1 část;	Zastavitelné plochy <b>B</b> Čisté bydlení městského typu nízkopodlažní individuální (B 52Z)	změna funkčního využití <b>OV</b> Zóna nekomerční občanské vybavenosti
Olišina	Z.IV.14	350/60	Nezastavitelné plochy - sady, zahrady	<b>B</b> Smíšené bydlení venkovského typu individuální
Podolí u Mnichova Hradiště	Z.IV.15	106/8	Plocha rezervy <b>B</b> Smíšené bydlení venkovského typu individuální (18b)	Změna plochy rezervy na zastavitelnou plochu <b>B</b> Smíšené bydlení venkovského typu individuální
	Z.IV.16	647/4	Nezastavitelné plochy - drnový fond	<b>B</b> Smíšené bydlení venkovského typu individuální

- Podněty č. Z.IV.17, Z.IV.18, Z.IV.19 a Z.IV.20 byly pořizovatelem v průběhu projednávání zadání vyřazeny po dohodě s dotčenými orgány a s návrhovatelem.
- Podnět č. Z.IV.13 byl vyřazen na základě požadavku návrhovatele.
- Vzhledem k jednoznačnosti řešení změny č. IV ÚPO nebylo požadováno zpracování konceptu změny č. IV ÚPO Mnichovo Hradiště.
- V průběhu projednání zadání změny č. IV byly uplatněny požadavky dotčených orgánů, které byly respektovány ve schváleném zadání a řešeny v návrhu změny č. IV ÚPO.
- Změna č. IV ÚPO řeší v souladu se zadáním aktualizaci stávajících/stabilizovaných funkčních ploch v zastavěném území, resp. odstranění nesouladu mezi grafickou částí ÚPO a skutečným stavem stabilizovaných funkčních ploch.
- V souladu § 58 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) byla provedena aktualizace zastavěného území k 01.04.2010.
- V rámci změny č. IV byla v souladu s požadavky zadání řešena:
  - Úprava regulativu pro funkční plochy B Smíšené bydlení venkovského typu individuální. Důvodem byla potřeba kompletního znění regulativu, upravovaného dílčími změnami II. a III. ÚPO.
  - Doplnění regulativu pro využití funkčních ploch OV Občanská vybavenost. Důvodem bylo nevymezení přípustných a nepřípustných činností a staveb v regulativech stanovených územním plánem, resp. změnou č. I ÚPO.
  - Vymezeny regulativy pro funkční plochy VP Veřejná prostranství.
- Změnou č. IV územního plánu obce se na území obce vymezují 3 veřejně prospěšné stavby (dále VPS), o které se doplňuje seznam VPS změny č. III ÚPO, tj.:

#### Technická infrastruktura

Změna č. IV WT 3 – hlavní kanalizační stoka splašková (stoka B, B1) k.ú. Mnichovo Hradiště

WT 4 – hlavní kanalizační sběrač na ČOV (stoka AA) k.ú. Mnichovo Hradiště

#### Dopravní infrastruktura

Změna č. IV WD 4 – přístupová komunikace k lokalitám č. Z.IV.2, Z.IV.3, Z.IV.4., k.ú. Dneboh

- Návrh změny č. IV nevyvolává žádné požadavky na řešení civilní ochrany obyvatelstva nad rámec schváleného územního plánu obce.

- Nové komunikace v rozvojových lokalitách musí splňovat platné podmínky pro bezpečný průjezd hasičských vozidel.

## c) ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

- Pro správní obvod ORP Mnichovo Hradiště byly zpracovány územně analytické podklady a rozbor udržitelného rozvoje území.
- Z rozboru udržitelného rozvoje vyplývá potřeba posílení podmínek pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obce.
- Záměry na výstavbu rodinných domků vyvolávající změnu č. IV územního plánu obce jsou v souladu s požadavkem na posilování soudržnosti společenství obyvatel a udržení osídlení obcí.

### Vyhodnocení změny č. IV dle § 55, odst. 3 Stavebního zákona

#### k.ú. Mnichovo Hradiště

- Změna č. IV navrhuje změnu funkčního využití území pro zastavitelné plochy:
  - Lokalitu Z.IV.7 – změna funkčního využití ploch parkování ve prospěch plochy R Sportu a rekreace, kde regulativy umožňují umístění parkovacích ploch dle potřeby a řešení území.
  - Lokalita Z.IV.8 – změna funkčního využití ploch parkování ve prospěch ploch P Zóny komerční občanské vybavenosti. Logické doplnění funkčního využití ploch podél frekventované komunikace.
  - Lokalita Z.IV.9 – rozšíření zastavitelné plochy P Zóny komerční občanské vybavenosti. Jedná se o odstranění nepřesnosti grafické části změny č. III ÚPO.
  - Lokalita Z.IV.10 – změna funkčního využití ploch na základě zpracovávané studie podrobnějšího řešení území. Jedná se o upřesnění záměru vlastníka pozemků a logické nahrazení části ploch s funkčním využitím pro bydlení plochami P Zóny komerční občanské vybavenosti podél frekventované komunikace. Objekty komerční občanské vybavenosti budou současně sloužit jako hluková bariéra.
  - Z.IV.11a – z větší části se jedná o sjednocení několika zastavitelných ploch se stejným funkčním využitím do plochy jediné, menšinou pak o změnu funkčního využití, a to na základě studie podrobnějšího řešení území zpracovávané dle upřesněného záměru vlastníka pozemků.
  - Lokalita Z.IV.11b – jedná se o sjednocení několika zastavitelných ploch se stejným funkčním využitím do plochy jediné, jejíž využití navrhne studie podrobnějšího řešení území.
  - Lokalita Z.IV.12 – řeší požadavek umístění mateřské školky v centru rozvojových ploch bydlení.

#### k.ú. Dneboh

- Místní část Dneboh patří vedle místních částí Hněvousice a Veselá k nejdynamičtěji se rozvíjejícím místním částem města Mnichovo Hradiště.
- V zastavěném území místní části Dneboh jsou plochy pro rozvoj v podstatě vyčerpány. V souladu s požadavkem na udržení osídlení místní části je navrženo rozšíření zastavitelných ploch s podmínkou jejich využití až po zpracování studie podrobnějšího řešení území.
- Navržené lokality Z.IV.2–4 vhodně vyplňují proluku mezi zastavitelnými plochami pro bydlení již vymezenými v platném ÚPO MH. Nově vymezené zastavitelné plochy navíc umožní hospodárnější vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury v dané části sídla.
- Změna č. IV předpokládá v lokalitě Z.IV.1 výstavbu 1 RD. V lokalitách Z.IV.2, Z.IV.3, Z.IV.4 se předpokládá, vzhledem ke svažitosti terénu a potřeby zachování individuální zástavby, cca 7 RD.

#### k.ú. Hoškovice

- Lokalita č. Z.IV.5 vhodně doplňuje zástavbu místní části podél komunikace a dotváří kompaktnost území. Současně umožní hospodárné využití vybudované infrastruktury v přiléhající komunikaci. Jedná se o plochu, kde jsou konkrétní zájemci připraveni započít s výstavbou. Stávající rozvojové plochy jsou obsazené z části, u zbývajících volných částí pozemků je reálný předpoklad obsazení vzhledem k blízké vazbě na město Mnichovo Hradiště.

#### k.ú. Lhotice u Bosně

- Lokalita Z.IV.6 navazuje na zastavěné území. Využití lokality je podmíněno hydrologickým průzkumem, který prokáže dostatečný zdroj vody a současně prokáže, že nedojde k ohrožení stávajících vodních zdrojů.

#### k.ú. Olšina

- Lokalita Z.IV.14 leží v proluce stávajícího zastavěného území, s vazbou na zástavbu při obslužné komunikaci. Jedná se o plochu s možností umístění 1 RD, kde jsou konkrétní zájemci připraveni započít s výstavbou.

#### k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště

- Lokalita Z.IV.15 je navržena ke změně plochy rezervy na zastavitelnou plochu z důvodu společného řešení technické a dopravní infrastruktury s navazujícími lokalitami 18a a 8, řešenými v územním plánu. Zástavba v území je podmíněna zpracováním studie podrobnějšího řešení území. Ostatní zastavitelné plochy v dané místní části jsou již z větší části naplněny.
- Lokalita Z.IV.16 navazuje na zastavěné plochy místní části Sychrov a bude jedinou zastavitelnou plochou pro bydlení v této části sídla. Předpokládá se výstavba 1 RD. Využití území je limitováno zkapacitněním vodovodních řadů v Sychrově.

### **d) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu platných právních předpisů. Podkladem k vyhodnocení záboru ZPF byly údaje o struktuře ZPF dle evidence nemovitostí [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz), mapa evidence nemovitostí 1 : 2 880, digitální grafický podklad BPEJ, výkres č. 1 Hlavní výkres.

#### **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 zábořem 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
<b>Celkem</b>	<b>5,42</b>	<b>0,79</b>	<b>1,73</b>	<b>2,9</b>	<b>0,16</b>	<b>5,58</b>

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 <sup>2</sup> )	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
<b>Plochy dopravy</b>	D	0,02	-	-	0,02	55301 / III		0,09	0,11	M
<b>Celkem</b>	-	<b>5,42</b>	<b>0,79</b>	<b>1,73</b>	<b>2,90</b>	-	-	<b>0,16</b>	<b>5,58</b>	-

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

- Změna č. IV ÚPO se týká katastrálních území Mnichovo Hradiště, Dneboh, Hoškovice, Lhotice u Bosně, Olšina, Podolí u Mnichova Hradiště.

Tab.: Bilance záboru ZPF dle kultur a katastrálních území (m<sup>2</sup>)

K. ú.	Orná půda	TTP	Zahrady	Ovocné sady	Celkem
Dneboh	-	7 800	2 500	11 600	21 900
Hoškovice	3 600	-	-	-	3 600
Lhotice u Bosně	1 500	6 800	-	-	8 300
Mnichovo Hradiště	2 800	-	-	-	2 800
Olšina	-	-	1 400	-	1 400
Podolí	-	2 700	-	13 500	16 200
<b>Celkem</b>	<b>7 900</b>	<b>17 300</b>	<b>3 900</b>	<b>25 100</b>	<b>54 200</b>

#### 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.