

IV. změna Územního plánu obce Mnichovo Hradiště

Zastupitelstvo města Mnichovo Hradiště příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto **IV. změnu Územního plánu obce Mnichovo Hradiště** schváleného usnesením zastupitelstva města Mnichovo Hradiště č. 44 dne 31.05.2004, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 1/2004, změněného I. změnou tohoto územního plánu, schválenou usnesením zastupitelstva města Mnichovo Hradiště č. 65 dne 19.06.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 2/2006, a dále změněného II. změnou tohoto územního plánu, vydanou zastupitelstvem města Mnichovo Hradiště dne 03.03.2008 opatřením obecné povahy č. 1/2008, které nabylo účinnosti dne 19.03.2008, a III. změnou tohoto územního plánu, vydanou zastupitelstvem města Mnichovo Hradiště dne 19.10.2009 opatřením obecné povahy č. 1/2009, které nabylo účinnosti dne 10.11.2009.

IV. změnou se závazná část platného Územního plánu obce Mnichovo Hradiště (dále jen „ÚPO MH“) včetně jeho tří změn upravuje a doplňuje takto:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Způsob zpracování návrhu IV. změny ÚPO MH

- Struktura, označení a název kapitol textové zprávy ke IV. změně ÚPO MH odpovídá struktuře, označení a názvu kapitol textové zprávy platného ÚPO MH.
- Obsah IV. změny ÚPO MH jednoznačně vymezuje kapitoly, kterých se změna územního plánu dotýká.
- V textové zprávě jsou dodržovány pojmy a definice platného ÚPO MH.
- Textová zpráva ke IV. změně ÚPO MH 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.
- IV. změna závazné části ÚPO MH 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 IV. ZMĚNY DLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

- Rozsah území řešeného IV. změnou ÚPO MH se týká katastrálních území Dneboh, Hoškovice, Lhotice u Bosně, Mnichovo Hradiště, Olšina, Podolí u Mnichova Hradiště.
- IV. změnou 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

- IV. změna vychází z koncepce rozvoje území stanovené v ÚPO MH a z navazujících změn č. I. - III.
- IV. změna ÚPO MH 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

- IV. změna respektuje založenou urbanistickou strukturu a zásady urbanistické koncepce stanovené platným ÚPO MH.
- IV. změna respektuje vymezené funkční využití ploch a jejich uspořádání. V souladu s koncepcí rozvoje platného ÚPO MH navazuje IV. změna na zastavěná území.
- IV. změna navrhuje změnu funkčního využití ploch zastavitelných a dále navrhuje nové zastavitelné plochy pro následující k.ú. obce:

Dneboh	- smíšené bydlení venkovského typu individuální
Hořkovice	- 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 IV. změny ÚPO MH 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
 - IV. změna respektuje podmínky pro využití funkčních ploch stanovené platným územním plánem obce.
 - IV. změna nově vymezuje plochy **VP** Veřejná prostranství.
 - IV. změna definuje a navrhuje regulativy funkčního využití území pro plochy (viz část C):
 - OV** Nekomerční občanská vybavenost
 - VP** Veřejná prostranství
 - B** Smíšené bydlení venkovského typu individuální
- Formulace regulativů viz část C – Regulativy funkčního využití území.

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

Přehled zastavitelných ploch IV. změny ÚPO MH, 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 B 207 navrženou v platném ÚPO MH, 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 B18, B19 navržená v platném ÚPO MH.
Lokalita leží na území navrženého VKP 17.
Z důvodu obtížné dostupnosti lokality a požadavku společného řešení komunikací a technické infrastruktury je nutné prověření lokality studií podrobnějšího řešení území společně s lokalitou Z.IV.3 a realizace společné přístupové komunikace pro lokality Z.IV.2, Z.IV.3, Z.IV.4.
Výskyt potenciál. 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 B18 navrženou v platném ÚPO MH, s využitím pro B Smíšené bydlení venkovského typu individuální a dále na navrhované zastavitelné plochy IV. změny 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 prověření 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.

Z.IV.4	B Smíšené bydlení venkovského typu individuální	Geopark Český Ráj. Území s archeologickými nálezy.
---------------	---	---

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

k.ú. Hořkovice

Z.IV.5	B Smíšené bydlení venkovského typu individuální	OP kabelů telekomunikací. OP vodovodního řadu 1,5 m. Území s archeologickými nálezy.
---------------	---	--

Lokalita navazuje na stávající zastavěné území. Z důvodu zachování kompaktnosti zástavby obce je navrženo zastavitelné území pro max. 3 rodinné domky.
Změna nevyvolává speciální požadavky na řešení či realizaci změny.

k.ú. Lhotice u Bosně

Z.IV.6	B Smíšené bydlení venkovského typu individuální	Odvodňovací zařízení. Území s archeologickými nálezy.
---------------	---	--

Lokalita navazuje na stávající zastavěné území a na zastavitelnou plochu BP408 navrženou v platném ÚPO MH, s využitím pro BP Bydlení s provozováním drobného podnikání a řemeslné výroby.
Využití lokality je podmíněno realizací přístupové komunikace.
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.

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.
---------------	--------------------------------	--

Lokalita leží na zastavitelných plochách K116 navržených v platném ÚPO MH, s využitím pro obslužná dopravní zařízení. Jedná se o změnu funkčního využití ploch technické infrastruktury - obslužná dopravní zařízení na plochy R Sportu a rekreace.
Využití ploch je podmíněno realizací protipovodňových opatření, tj. výstavbou ochranné protipovodňové hráze před realizací záměru.

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 K115 navržených v platném ÚPO MH. Výstavba v lokalitě je podmíněna zpracováním hlukové studie. Podmínkou napojení lokality na kanalizaci je realizace rekonstrukce a dostavby kanalizace a zkapacitnění ČOV Mnichovo Hradiště. 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 P1.3 III. změny ÚPO MH. 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 III. změny ÚPO MH. 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 14 a části plochy protihlukových opatření 15 (pás ochranné zeleně o šíři cca 12 m) navržených II. změnou ÚPO MH. Změna reaguje na upřesnění záměru při zachování protihlukového opatření ve formě již navrženého pásu ochranné zeleně v šíři cca 14 m . Lokalita bude řešena studií podrobnějšího řešení území spolu s lokalitou IV. změny 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. 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>		
Z.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 P1.3 a B 53Z - B Čisté bydlení městského typu nízkopodlažní individuální navržených v platném ÚPO MH. U zbývající části lokality je navrženo sjednocení několika zastavitelných ploch do jedné plochy se stejným způsobem využití. Lokalitu je nutné řešit studií podrobnějšího řešení území spolu s lokalitou IV. změny Z.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. 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>		
Z.IV.11b	B Čisté bydlení městského typu středněpodlažní hromadné	OP STL plynovodu. OP kanalizace. Území s archeologickými nálezy.
<p>IV. změnou dochází ke sjednocení zastavitelných ploch se stejným funkčním využitím do plochy jediné. Výstavba v lokalitě je podmíněna zpracováním hlukové studie. Lokalitu je nutné řešit studií podrobnějšího řešení území jako celek z důvodu společ. řešení komunikací, veřejné infrastruktury a protihluk. opatření. 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>		

Z.IV.12	OV Nekomerční občanská vybavenost	Území s archeologickými nálezy.
<p>Je navržena změna funkčního využití části zastavitelných ploch B 52Z Čisté bydlení městského typu nízkopodlažní individuální při ulici Na Úvoze navržených v platném ÚPO MH, v návaznosti na zastavitelné plochy P1.5 III. změny ÚPO MH.</p> <p>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

Z.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

Z.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 18b II. změny ÚPO MH na plochu zastavitelnou. Změna vyvolává požadavek na řešení lokality spolu s navazující zastavitelnou plochou 18a II. změny ÚPO MH studií podrobnějšího řešení území jako celku z důvodu společného řešení komunikací a technické infrastruktury.</p> <p>Pro zástavbu lokality platí dodržení podmínky priority využití/zastavění lokality 18a. Realizace stavby je podmíněna zpracováním podrobného inženýrsko-geologického průzkumu.</p>		
Z.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.</p> <p>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 platného ÚPO MH zůstává zachována. IV. změna nezasahuje do koncepce dopravy.
- Lokality 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 P1.2 III. změny ÚPO MH.

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 společně 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 18a II. změny ÚPO MH. 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 IV. změnou 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.
- IV. změna respektuje trasy rozvodů VN 22 kV, které jsou v území stabilizované.
- IV. změna navrhuje zásobování návrhových lokalit 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/zasmyčkováním 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 MH. 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.
- IV. změna respektuje trasy rozvodů STL plynovodu, které jsou v území stabilizované.
- IV. změna 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 MH.

h.2) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce zásobování vodou a koncepce odkanalizování území zůstávají zachovány a nejsou IV. změnou ÚPO MH 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.
- IV. změna navrhuje dobudování vodovodní sítě, případně její zkapacitnění.
- Lokality 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 18a II. změny ÚPO MH studií podrobnějšího řešení území, 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 IV. změně na k.ú. Mnichovo Hradiště, resp. lokality Z.IV.7, navrhuje odkanalizování s napojením na navrhované kanalizační řady v přiléhajících komunikacích.

- Podmínkou napojení lokalit Z.IV.8-12 na kanalizaci je realizace rekonstrukce a dostavby kanalizace v území a zkapacitnění ČOV Mnichovo Hradiště.
- Koncepce odkanalizování lokalit 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 IV. změny bude minimalizován opatřeními na zvýšení vsaku na pozemcích.

h.3) OBČANSKÁ VYBAVENOST

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

h.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- IV. změna 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. Mnichovo Hradiště - prostranství ulice V Lipách, prostranství u sousoší Nejsvětější Trojice - na území OP zámku a MPZ
 8. Mnichovo Hradiště - prostranství mezi ulicemi Polní a Na Výsluní
 9. Mnichovo Hradiště - prostranství mezi ulicemi Řadová a Na Průhonu
 10. Mnichovo Hradiště - náměstí, ul. Palackého, prostranství před kostelem sv. Jakuba, při ulici 1. máje, včetně prostranství u křižovatky s ulicí Sokolovská - na území MPZ
 11. Mnichovo Hradiště - prostranství za OD Družba
 12. Mnichovo Hradiště - prostranství v ulici Šlikova
 13. Podolí - prostranství návsi
 14. Veselá - prostranství návsi
 15. Veselá - prostranství před základní školou v ulici Školní
- Graficky jsou veřejná prostranství vymezena nad výřezy Hlavního výkresu a Koordinačního výkresu.
- IV. změna 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 IV. změnou 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

IV. změnou nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

Zemědělský půdní fond

- Ze závěrečné bilance vyplývá, že návrh rozvoje obce vymezený IV. změnou 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 platném územním plánu řešeny jako plochy zastavitelné, tzn. že nenárokují nový zábor ZPF v rámci IV. změny ÚPO MH.

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.

- IV. změnou ÚPO MH 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 Z.IV.2, Z.IV.3, Z.IV.4	- p.p.č. 878, 452/2, 883

m) AKTUALIZACE STAVU STABILIZOVANÝCH FUNKČNÍCH PLOCH

- IV. změnou byla provedena aktualizace stavu stabilizovaných funkčních ploch a byl odstraněn nesoulad mezi grafickou částí ÚPO MH (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.
 - Hoškovice
 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 Veřejná a vyhrazená zeleň*,
 5. st.p.č. 677 – klub Zámecká – zahrnuta do ploch *OV Nekomerční občanská vybavenost*,
 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 občanská vybavenost*,

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 Veřejná a vyhrazená zeleň*,
21. prostranství mezi ul. Ivana Olbrachta a železniční tratí – zahrnuto do ploch *Z Veřejná a vyhrazená zeleň*.

- 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 zahrnuty 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*.
- Hořkovice
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 IV. změny ÚPO MH 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 IV. změny 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**

- IV. změna 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.
- IV. změna 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

- IV. změna **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 19.10.2009 (bod 5., první odrážka) a zněním regulativu pro ochranu krajinného rázu, stanoveného ve II. změně (str. 8, písm. f) ÚPO Mnichovo Hradiště.

Smíšené bydlení venkovského typu – individuální

B

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 nespécifikované 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 nezatežující 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 souvisící 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.
- IV. změna doplňuje Přílohu č. 1 Obecně závazné vyhlášky č. 2/2006 ze dne 19.6.2006 a o nově vymezený regulativ OV nekomerční občanská vybavenost ve smyslu vymezení přípustných a nepřípustných činností a staveb.

Nekomerční občanská vybavenost/vybavení

OV

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 souvisící 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 vymezený regulativ VP veřejná prostranství.

Veřejná prostranství

VP

Plochy veřejných prostranství zahrnují náměstí, návsí, 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 souvisících.
 - 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.

V souladu s přílohou č. 7 Vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, obsahuje grafická část IV. změny ÚPO MH následující výkresy:

- | | |
|---|--------|
| • výřezy výkresu základního členění území
(číslo výkresu - 1/A, 1/B, 1/C, 1/D, 1/E, 1/F, 1/G) | 1:5000 |
| • výřezy hlavního výkresu
(číslo výkresu - 1/H, 1/I, 2/A, 2/B, 2/C, 2/D, 2/E, 2/F, 2/G) | 1:5000 |
| • výřezy výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření
(číslo výkresu – 3/A, 3/E) | 1:5000 |
| • výkresy aktualizace stavu stabilizovaných ploch
(číslo výkresu – 1/J, 5/B, 5/D, 5/G, 6/A, 6/E) | 1:5000 |

kteří jsou nedílnou součástí IV. změny ÚPO MH (tohoto opatření obecné povahy).

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění IV. změny ÚPO MH obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

Postup při pořízení změny

Město Mnichovo Hradiště má schválený územní plán obce (dále jen „ÚPO MH“) z roku 2004. ÚPO MH a jeho I. změna (schválená 19.06.2006) byly zpracovány, projednány a schváleny podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v tehdy platném znění. II. a III. změna ÚPO MH byly pořízeny postupem podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). II. změna ÚPO MH byla vydána opatřením obecné povahy 03.03.2008, účinnosti nabyla 26.03.2008, III. změna ÚPO MH pak byla vydána 19.10.2009 a účinnosti nabyla 10.11.2009.

O pořízení IV. změny ÚPO MH rozhodlo zastupitelstvo města Mnichovo Hradiště 14.12.2009 usnesením č. 99 a určeným zastupitelem stanovilo místostarostu města p. Arnošta Vajzra.

Pořizovatelem IV. změny ÚPO MH se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm c) stavebního zákona stal Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a ŽP, který ve spolupráci se zpracovatelem a určeným zastupitelem připravil návrh zadání IV. změny ÚPO MH.

Zpracovatelem IV. změny ÚPO MH je Ing. arch. Richard Černý, ČKA 03 061.

Návrh zadání IV. změny ÚPO MH byl veřejně projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona v době od 03.02.2010 do 08.03.2010. Dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje a sousedním obcím byl návrh zadání IV. změny ÚPO MH rozeslán dne 03.02.2010. Oznámení o projednání návrhu zadání IV. změny ÚPO MH bylo formou veřejné vyhlášky vyvěšeno na úřední desce města Mnichovo Hradiště od 03.02.2010 do 08.03.2010. Kompletní návrh zadání IV. změny ÚPO MH byl

u pořizovatele vystaven k veřejnému nahlédnutí od 03.02.2010 do 05.03.2010. Současně byl návrh zadání IV. změny ÚPO MH zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Mnichovo Hradiště. Na základě uplatněných požadavků dotčených orgánů byl návrh zadání IV. změny ÚPO MH ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven a předložen zastupitelstvu města ke schválení. Připomínky občanů ani podněty sousedních obcí nebyly v uvedené lhůtě, ani po ní, uplatněny. Jelikož příslušný dotčený orgán (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů IV. změny ÚPO MH na životní prostředí a současně vyloučil významný vliv IV. změny ÚPO MH na evropsky významné lokality a ptáčí oblasti nebyl součástí zadání IV. změny ÚPO MH požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů IV. změny ÚPO MH na udržitelný rozvoj území. Zpracování konceptu IV. změny ÚPO MH nebylo požadováno.

Zadání IV. změny ÚPO MH pak bylo zastupitelstvem města schváleno dne 12.04.2010 usnesením č. 31.

V souladu s ustanoveními § 50 odst. 2 stavebního zákona rozeslal pořizovatel dne 28.04.2010 příslušným dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámení o společném jednání o návrhu IV. změny ÚPO MH. Současně byl návrh IV. změny ÚPO MH zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města. Společné jednání o návrhu IV. změny ÚPO MH se konalo dne 17.05.2010 ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Mnichovo Hradiště.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v zákonné lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání byla, mimo stanoviska orgánů státní památkové péče Krajského úřadu Středočeského kraje (dále jen „KÚ SK“), orgánů ochrany vod KÚ SK, Krajské hygienické stanice Středočeského kraje (dále jen „KHS SK“) a Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD ČR“), souhlasná bez podmínek. *Orgán státní památkové péče KÚ SK* požadoval drobná doplnění textu návrhu IV. změny ÚPO MH ve vztahu k území s archeologickými nálezy, území národní kulturní památky, území ochranného pásma zámku a území městské památkové zóny, dále požadoval doplnění a upřesnění evidovaných kulturních památek v rámci aktualizace stabilizovaných funkčních ploch, posledním požadavkem byla úprava přípustného a podmíněně přípustného využití ploch veřejných prostranství ve vztahu k památkově chráněným územím. *Orgán ochrany vod KÚ SK* požadoval, aby v textové části u popisu podmínek pro lokalitu Z.IV.7 byla doplněna věta resp. upravena stávající formulace podmínky v návrhu IV. změny ÚPO MH. *KHS SK* požadoval k lokalitě Z.IV.11b nejpozději při územním řízení doložit hlukovou studii. *KHS SK* dále požadoval pro lokalitu Z.IV.11a zpracování zastavovacího plánu doplněného hlukovou studií, která stanoví minimální potřebnou výšku komerčních objektů v návrhové lokalitě Z.IV.10 a postup výstavby s tím, že v době dokončení obytných objektů (v lokalitě Z.IV.11a) již musí komerční objekty (v lokalitě Z.IV.10) zabraňující šíření hluku ze silnice II/268 stát. *ŘSD ČR* požadovalo zpracování hlukové studie pro lokalitu Z.IV.14. Všechny uvedené podmínky a požadavky byly zohledněny a textová i grafická část dokumentace návrhu IV. změny ÚPO MH byly doplněny a upraveny. K veřejnému projednání byl předložen takto upravený návrh IV. změny ÚPO MH.

Sousední obce neuplatnily k návrhu IV. změny ÚPO MH žádné připomínky.

Zpráva o projednání návrhu IV. změny ÚPO MH byla předložena k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, který dne 02.07.2010 vydal souhlasné stanovisko s tím, že: „*posoudil podle ustanovení § 51 stavebního zákona upravený a posouzený návrh změny územního plánu včetně zprávy o jeho projednání z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona*“.

Oznámení o zahájení řízení o IV. změně ÚPO MH a o konání veřejného projednání návrhu IV. změny ÚPO MH bylo v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona vyvěšeno formou veřejné vyhlášky na úřední desce města Mnichovo Hradiště od 22.07.2010 do 14.09.2010 a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Mnichovo Hradiště. Dokumentace návrhu IV. změny ÚPO MH byla k nahlédnutí u pořizovatele, na městském úřadě Mnichovo Hradiště, od 26.07.2010 do 13.09.2010 a současně byla v elektronické podobě zveřejněna na webových stránkách města Mnichovo Hradiště. Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány dotčené orgány, obec Mnichovo Hradiště a sousední obce. Oznámení o zahájení řízení o IV. změně ÚPO MH a o konání veřejného projednání návrhu IV. změny ÚPO MH jim bylo rozesláno 22.07.2010.

Před konáním veřejného projednání byla k návrhu IV. změny ÚPO MH pořizovateli doručena následující stanoviska dotčených orgánů:

1. Pozemkový fond ČR, zn.: PFCR 393419/2010/Ou ze dne 26.07.2010 (bez námitek),

2. Úřad pro civilní letectví, č.j.: 004589-10-701 ze dne 27.07.2010 (bez námitek za podmínky respektování OP letiště),
3. Ministerstvo zemědělství ČR, pozemkový úřad Mladá Boleslav, č.j.: 1516/2010-130708, ze dne 27.07.2010 (bez připomínek a námitek),
4. Generální ředitelství ČD, e-mail ze dne 11.08.2010 (bez námitek),
5. Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, č.j.: 21341-1/42393-ÚP/2010-7103/44 ze dne 17.08.2010 (souhlas),
6. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., zn.: 3815/10/Ha ze dne 24.08.2010 (bez připomínek),
7. Správa CHKO Český ráj, zn.: S/209/CR/2010/820 ze dne 01.09.2010 (souhlas, bez připomínek, vyloučen významný vliv na EVL a ptačí oblasti),
8. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j.: 115644/2010/KUSK ze dne 06.09.2010 (požadavek na drobné doplnění textové části),
9. Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a ŽP, odd. ŽP, č.j.: VŽP/7464/2010/Ši ze dne 10.09.2010 (souhlas, bez námitek),

Z řad veřejnosti nebyly pořizovateli před konáním veřejného projednání návrhu IV. změny ÚPO MH doručeny žádné námítky ani připomínky, sousední obce rovněž neuplatnily žádné připomínky.

Veřejné projednání návrhu IV. změny ÚPO MH se uskutečnilo dne 13.09.2010 od 16:00 hod. ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Mnichovo Hradiště. Pořizovatelem byl zajištěn odborný výklad ze strany zpracovatele.

V průběhu veřejného projednání nebyly k návrhu IV. změny ÚPO MH z řad přítomných písemně uplatněny žádné připomínky, námítky, ani žádná stanoviska ze strany přítomných zástupců dotčených orgánů.

O průběhu veřejného projednání byl pořizovatelem pořízen záznam.

Následně zajistil pořizovatel úpravu návrhu IV. změny ÚPO MH v souladu s výše uvedeným stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (na str. 13 textové části v podmínkách využití pro Veřejná prostranství doplnění konce věty „Vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně ovlivnit základní funkce a funkční využití pozemků souvisejících“ o text „a nesmí narušit prostředí NKP, MPZ a OP“).

Pořizovatel dále ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na výše uvedené zpracoval návrh na vydání IV. změny ÚPO MH a předložil jej Zastupitelstvu města Mnichovo Hradiště.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „Politika 2008“). Tímto dokumentem jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Řešené území (správní území města Mnichovo Hradiště) leží v rozvojové ose OS3 (Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (- Gorlitz/Zgorzelec)). Hlavním důvodem vymezení je ovlivnění území silnicemi R10 a R35 (S5) při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov. Řešeným územím prochází silnice R10, která je součástí zmíněného dopravního koridoru. IV. změna ÚPO MH trasu R10 plně respektuje. Současně řešeným územím prochází dopravní koridor kombinované dopravy KD1 (C65 Zawidów (Polsko-PKP)-Frýdlant-Liberec-Turnov-Mladá Boleslav- Milovice-Lysá nad Labem- Praha). Hlavním důvodem vymezení je splnění požadavků mezinárodní dohody AGTC. Dále 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).

IV. změna ÚPO MH je s výše uvedenou Politikou 2008 v souladu, resp. není s ní v rozporu, neboť navrhované plochy změn jsou umístovány v lokalitách těsně přiléhajících k hranici zastavěného území mimo výše uvedené stávající či navrhované dopravní koridory. Pro území řešené IV. změnou nevyplývají z Politiky 2008 žádné konkrétní požadavky.

Koncepce rozvoje obce vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. IV. změna ÚPO MH usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území při respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, které současně chrání a rozvíjí.

IV. změna ÚPO MH zároveň určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím stanovených regulativů. Nově vymezované zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude tvořit ucelené území. IV. změna ÚPO MH tak naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nebyly dosud vydány. Město Mnichovo Hradiště leží v území, pro které je zpracován „Návrh zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje“. Návrh ZÚR Středočeského kraje nebyl dosud projednán. Území řešené IV. změnou ÚPO MH je návrhem ZÚR Středočeského kraje dotčeno navrženým protipovodňovým opatřením PP 04. Toto protipovodňové opatření je již součástí platného ÚPO MH a IV. změna jej respektuje a není s ním v kolizi. Žádné další požadavky z návrhu ZÚR Středočeského kraje pro území řešené IV. změnou ÚPO MH nevyplývají.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k návrhu IV. změny ÚPO MH uvádí, že: „posoudil podle ustanovení § 51 stavebního zákona upravený a posouzený návrh změny územního plánu včetně zprávy o jeho projednání z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona“.

Správní území města je součástí velkého územního celku Mladoboleslavsko, pro nějž byla zpracována a projednána územní prognóza. Z uvedené prognózy nevyplývají pro území řešené IV. změnou ÚPO MH žádné konkrétní požadavky.

IV. změna ÚPO MH je zpracována v souladu se stanovenou koncepcí ÚPO MH, 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 IV. změnou ÚPO MH k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce.

Charakter a rozsah IV. změny ÚPO MH je lokálního charakteru a nevyvolává nároky na řešení širších vztahů obce ani nadřazené veřejné infrastruktury.

IV. změna ÚPO MH nemění a nezasahuje do základních regionálních vztahů a vazeb, které mají vysokou stabilitu a zůstanou proto bez zásadních změn i v budoucnosti.

IV. změna ÚPO MH nezasahuje do nadregionální a regionální koncepce ÚSES ČR.

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. IV. změna ÚPO MH respektuje limity v území a nemění zásadním způsobem komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území, které bylo navrženo v platném územním plánu, vytváří územní předpoklady pro další výstavbu, kterou je podmíněn hospodářský a sociální rozvoj obce a jejích obyvatel, přitom respektuje přírodní a kulturní podmínky a hodnoty místa a zlepšuje podmínky příznivého životního prostředí, řeší účelné využití a uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů.

IV. změna ÚPO MH je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, přičemž tyto hodnoty území včetně urbanistického a archeologického dědictví respektuje, chrání a rozvíjí. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím regulativů. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude z urbanistického hlediska tvořit ucelené území. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských lánů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Výstavba a udržitelný rozvoj území se snaží o vyvážený vztah mezi ochranou životního prostředí a hospodářským rozvojem. Snaží se podporovat soudržnost společenství obyvatel a uspokojovat jejich potřeby a požadavky, aniž by ohrožoval podmínky života budoucích generací.

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

IV. změna ÚPO MH byla pořízena (zpracována a projednána) v souladu s ustanoveními a požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Stejně tak obsah dokumentace (textová i grafická část) odpovídá požadavkům uvedených právních předpisů.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh zadání IV. změny ÚPO MH byl po projednání s dotčenými orgány upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu města Mnichovo Hradiště. Všechny požadavky dotčených orgánů byly ve schváleném zadání IV. změny ÚPO MH respektovány.

Návrh IV. změny ÚPO MH byl znovu projednán s dotčenými orgány. Požadavky a podmínky obsažené v uplatněných stanoviscích dotčených orgánů byly opět plně respektovány, textová i grafická část IV. změny ÚPO MH byla v souladu s nimi doplněna a upravena (viz výše uvedený text „Postup při pořizení změny“).

IV. změna ÚPO MH je tedy v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Rozpory v průběhu pořizování a projednání IV. změny ÚPO MH nebyly řešeny.

Vyhodnocení splnění zadání

Návrh zadání IV. změny ÚPO MH byl veřejně projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona v době od 03.02.2010 do 08.03.2010. Zadání IV. změny ÚPO MH bylo Zastupitelstvem města Mnichovo Hradiště schváleno dne 12.04.2010.

- Vzhledem k jednoznačnosti řešení IV. změny ÚPO MH nebylo požadováno zpracování konceptu.
- V průběhu projednání zadání IV. změny ÚPO MH byly uplatněny požadavky dotčených orgánů, které byly respektovány ve schváleném zadání a řešeny v návrhu IV. změny ÚPO MH.
- Návrh IV. změny ÚPO MH v souladu se zadáním prověřil z hlediska územních limitů a dalších faktorů udržitelného rozvoje příslušné podněty na změnu ÚPO MH vymezené zadáním.
- IV. změna ÚPO MH 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 IV. změny ÚPO MH 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 MH.
 - Doplnění regulativu pro využití funkčních ploch OV Občanská vybavenost. Důvodem bylo nevymezení přípustných a nepřípustných činností a staveb v regulativech stanovených územním plánem, resp. I. změnou ÚPO MH.
 - Vymezeny regulativy pro funkční plochy VP Veřejná prostranství.
- IV. změnou ÚPO MH se na území obce vymezují 3 veřejně prospěšné stavby (dále VPS), o které se doplňuje seznam VPS III. změny ÚPO MH, tj.:

Technická infrastruktura

IV. změny 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

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

- Návrh IV. změny ÚPO MH nevyvolává žádné požadavky na řešení civilní ochrany obyvatelstva nad rámec platného ÚPO MH.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že návrh IV. změny ÚPO MH plně respektoval požadavky předmětného zadání.

Zadání IV. změny ÚPO MH bylo splněno.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Koncepce rozvoje města vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny a vytváří podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel obce. Je součástí schváleného ÚPO MH a zůstává beze změny. IV. změna ÚPO MH přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a archeologického dědictví respektuje, chrání a rozvíjí. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím regulativů.

Řešení IV. změny ÚPO MH nebylo pro svoji jednoznačnost a rozsah zpracováno ve variantách. Jednotlivé lokality zapracované do IV. změny ÚPO MH jsou přesně plošně a funkčně definovány. Jejich zapracování do IV. změny ÚPO MH úzce navazuje na stávající funkční využití sousedních ploch a celého správního

území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude tvořit ucelené území. Navrhované funkce logicky navazují na stávající, nejsou s nimi v kolizi.

IV. změna ÚPO MH řeší celkem 16 lokalit. U sedmi lokalit byla navržena změna funkčního využití zastavitelných ploch, která vycházela ze zpracovaných územně plánovacích podkladů, příp. z upřesnění záměrů v území.

Řešení navrhované IV. změnou ÚPO MH svojí povahou a rozsahem neovlivní základní známé faktory udržitelného rozvoje území.

k.ú. Mnichovo Hradiště

- IV. změna ÚPO MH 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. Jedná se o změnu funkčního využití ploch bydlení ve prospěch ploch občanského vybavení nekomerčního.

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 potřebě 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 přílehlé 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 platném ÚPO MH. Zástavba v území je podmíněna zpracováním studie podrobnějšího řešení území. Pro zástavbu lokality platí i nadále dodržení podmínky priority využití/zastavění lokality 18a. 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.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož příslušný dotčený orgán (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů IV. změny ÚPO MH na životní prostředí a současně vyloučil významný vliv IV. změny ÚPO MH na evropsky významné lokality a ptáčích oblastech nebyl součástí zadání IV. změny ÚPO MH požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů IV. změny ÚPO MH na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k tomu, že schválené zadání IV. změny ÚPO MH neobsahovalo požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a tedy ani na zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, nebyly tyto dokumenty zpracovány.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Z hlediska vyhodnocení vlivů na zemědělský půdní fond (ZPF) jsou vyhodnoceny pouze požadavky na nové rozvojové plochy. Požadavky týkající se změny funkčního využití území řešeny nejsou, vyhodnocení záboru bylo již provedeno v předchozích dokumentacích - v platném ÚPO MH a jeho třech změnách.

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, mapa evidence nemovitostí 1 : 2 880, digitální grafický podklad BPEJ, výkres č. 1 Hlavní výkres.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

IV. změnou nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

Zemědělský půdní fond

- Ze závěrečné bilance vyplývá, že návrh rozvoje obce vymezený IV. změnou je vyčíslen záborem 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

- IV. změna ÚPO MH 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 (m²)

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
Celkem	7 900	17 300	3 900	25 100	54 200

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 platném územním plánu řešeny jako plochy zastavitelné, tzn. že nenárokují nový zábor ZPF v rámci IV. změny ÚPO MH.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území Města Mnichovo Hradiště a jeho místních částí je hospodárně a účelně využíváno v souladu s podmínkami a regulativy platného ÚPO MH. Zastavěné území je zastavěno značně intenzivně a ve většině místních částí neposkytuje příliš možností další zástavby, případně nabízí pouze zanedbatelné množství pozemků umožňujících umístění zástavby.

V Mnichově Hradišti a jejích místních částech je značná poptávka po plochách určených k bydlení, což jednoznačně souvisí jednak s blízkostí významných center zaměstnanosti jako jsou Mladá Boleslav, Liberec, potažmo i Praha, jednak se skutečností, že území města se nachází v bezprostředním sousedství atraktivní lokality Český ráj.

Zastavitelné plochy vymezené v platném ÚPO MH jsou plynule zastavovány. Některé navržené zastavitelné plochy jsou dosud nevyužity z důvodu komplikovaných majetkoprávních vztahů, i jejich budoucí využití se v tomto směru jeví jako problematické.

Nové zastavitelné plochy, které jsou předmětem IV. změny ÚPO MH, byly vymezeny především na základě aktuálních požadavků na změny území uplatněných jednotlivými oprávněnými občany a subjekty. Díky vymezení těchto ploch bude územní plán poskytovat dostatečné množství zastavitelných ploch umožňujících vhodné umístění aktuálních rozvojových záměrů, při respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického a archeologického dědictví. Nově vymezované zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude z urbanistického hlediska tvořit ucelené území. Vymezení nových zastavitelných ploch je v souladu se záměrem města vytvářet příznivější podmínky pro realizaci obytné výstavby ve všech jeho místních částech a podporovat jednotlivé záměry vedoucí k zachování a rozvoji přírodních složek území.

Rozsah nově navržených zastavitelných ploch byl posouzen a odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem, zajišťujícím ochranu zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství).

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu projednání IV. změny ÚPO MH nebyly uplatněny žádné námitky.

Vyhodnocení připomínek

V průběhu projednání IV. změny ÚPO MH nebyly uplatněny žádné připomínky.

B. Grafická část

V souladu s přílohou č. 7 Vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, obsahuje grafická část odůvodnění IV. změny ÚPO MH následující výkresy :

- výřezy koordinačního výkresu 1:5000
(číslo výkresu – 2/H, 2/I, 3/B, 3/C, 3/D, 3/F, 3/G, 4/A, 4/E)
- výřezy výkresu předpokládaného záboru půdního fondu 1:5000
(číslo výkresu – 4/B, 4/C, 4/D, 4/F, 4/G, 5/A, 5/E)

které jsou nedílnou součástí odůvodnění IV. změny ÚPO MH.

POUČENÍ:

IV. změna ÚPO MH vydaná formou opatření obecné povahy nabývá v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující vydání tohoto opatření obecné povahy.

Proti IV. změně ÚPO MH vydané formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení dle § 94 až 96 správního řádu. Usnesení příslušného orgánu o zahájení přezkumného řízení lze dle ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu vydat do 3 let od účinnosti tohoto opatření obecné povahy.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze dále posoudit v řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části podle zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů.

Po nabytí účinnosti bude možné do IV. změny ÚPO MH nahlédnout na Městském úřadě Mnichovo Hradiště, odboru správy majetku a rozvoje města, odboru výstavby a ŽP, a na Krajském úřadě Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.

.....
Jaroslav Myška
starosta města
Mnichovo Hradiště

.....
Arnošt Vajzr
místostarosta města
Mnichovo Hradiště

Nabylo účinnosti dne:

Nabytí účinnosti vyznačil:

Podpis: