



MĚSTO
MNICHOVO HRADIŠTĚ



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MNICHOVO HRADIŠTĚ

DUBEN 2024



MĚSTO
MNICHOVO HRADIŠTĚ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU **MNICHOVO HRADIŠTĚ**

ZADAVATEL:

MĚSTO MNICHOVO HRADIŠTĚ
MASARYKOVO NÁMĚSTÍ 1

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD MNICHOVO HRADIŠTĚ
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
MASARYKOVO NÁMĚSTÍ 1
295 21 MNICHOVO HRADIŠTĚ

ZHOTOVITEL:

SIADESIGN LIBEREC S.R.O.
VEDOUCÍ PROJEKTU: ING. ARCH. RICHARD ČERNÝ
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. ARCH. KATEŘINA CYHELSKÁ
SÍDLO FIRMY: FÜGNEROVA 667/7, 460 01 LIBEREC IV – PERŠTÝN
TEL: 488 880 130, 604 205 658, 728 773 854
E-MAIL: SIA@SIADDESIGN.CZ

DUBEN 2024

pare č.

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část odůvodnění změny č. 1 územního plánu

a)	Postup při pořízení změny č. 1 Územního plánu Mnichovo Hradiště	4
b)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
c)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	7
d)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	7
e)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ..	9
f)	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
g)	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva města o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	10
h)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	11
i)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	11
j)	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	18
k)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	18
l)	Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ)	18
m)	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	18
n)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	18
o)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	19
p)	Text s vyznačením změn	19
q)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	19
r)	Vyhodnocení připomínek	26
s)	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	33
	Přehled použitých zkratk a dalších výrazů	33

Grafická část odůvodnění změny č. 1 územního plánu

1. Koordinační výkres – výřezy

1 : 5 000

A) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MNICHOVO HRADIŠTĚ

Město Mnichovo Hradiště má platný územní plán (dále jen „ÚP“) účinný od 18.05.2022.

Zastupitelstvo města Mnichovo Hradiště rozhodlo usnesením č. 103/2022 a č. 104/2022 ze dne 05.09.2022 o pořízení změny č. 1 Územního plánu Mnichovo Hradiště pořizované zkráceným postupem podle § 55a odst. 2 stavebního zákona, na návrh právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území města, kterou je STAVOKOMBINÁT INVEST s.r.o., IČO: 48290645, se sídlem Vesecká 97/12, 460 06 Liberec VI – Rochlice.

Pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Mnichovo Hradiště, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, je úřad územního plánování – Městský úřad Mnichovo Hradiště (dále jen „pořizovatel“).

Zpracovatelem Změny č. 1 Územního plánu Mnichovo Hradiště je SIADESIGN Liberec s.r.o., Fügnerova 667/7, 460 01 Liberec IV – Perštýn, zastoupená Ing. arch. Richardem Černým.

Určeným zastupitelem ve smyslu ustanovení § 47 stavebního zákona byl určen místostarosta města Ing. Jan Mareš.

Změna č. 1 je pořizována zkráceným postupem, s tímto obsahem:

- změna týkající se umožnění výstavby řadových rodinných domů na katastrálním území Mnichovo Hradiště,
- doplnění kapitoly „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru zástavby a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“ o umožnění výstavby řadových domů pouze na katastrálním území Mnichovo Hradiště,
- doplnění kapitole c) Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, v podkapitole c. 2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a podmínky zastavění, v tabulce č. 4 týkající se doplnění u ploch „Bydlení městské – specifické (BM)“ v k.ú. Mnichovo Hradiště o možnost výstavby řešené řadovými rodinnými domy s minimální velikostí pozemků 250 m²,
- změna týkající se umožnění výstavby dopravní a technické infrastruktury na části pozemku parc. č. 1992/95 k. ú. Mnichovo Hradiště bez regulačního plánu. Vyjmutí části plochy DSo71 z regulačního plánu RP3 a její rozšíření na šíři 14 m k jihozápadnímu lici pozemku parc. č. 1992/200 v k. ú. Mnichovo Hradiště v délce komunikace cca 146 m,
- změna č. 1 Územního plánu Mnichovo Hradiště nevyžaduje zpracování variant.

Dalšími Změnou č. 1 měněnými částmi ÚP jsou zejména:

- aktualizace zastavěného území,
- změny v grafické části ÚP, které převážně souvisí se změnami vymezení zastavěného území nebo se změnami mapového podkladu,
- aktualizace dle ZÚR a PÚR,
- soulad s rozsudkem Krajského soudu v Praze č. j. 54 A 34/2023–83,
- aktualizace limitů v území např. doplnění hranic Biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců, aktualizace RR spojů a elektronických komunikací, aktualizace hranic Geoparku UNESCO, aktualizace hranic záplavových území.

Po doručení návrhu Změny č. 1 od zpracovatele územního plánu pořizovatel zahájil veřejné projednání návrhu Změny č. 1 a to dne 27. 12. 2023. Veřejné projednání proběhlo dne 30. 1. 2024 v 16 hodin v jídelně Komunitního centra v Mírové ulici v Mnichově Hradišti. Dotčené orgány, sousední obce, oprávnění investoři a krajský úřad byly informovány jednotlivě. Z jednání byl zpracován písemný zápis, který je součástí dokladové části územního plánu. Během veřejného projednání bylo uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů, 3 námítky a 1 připomínka. Vypořádání námitek a připomínek veřejnosti provedl určený zastupitel a pořizovatel po uplynutí lhůty k možnostem podání písemných

stanovisek, námitek nebo připomínek. Vzhledem k tomu, že návrh Změny č. 1 územního plánu byl pro veřejné projednání zpracován zkráceným postupem podle obsahu Změny č. 1 územního plánu Mnichovo Hradiště, které schválilo zastupitelstvo města, nemohlo být v plném rozsahu vyhověno vydanému stanovisku Krajského úřadu, odboru životního prostředí (biotop zvláště chráněných druhů velkých savců). Další následné úpravy obsahu po řádném schválení v zastupitelstvu nemají zákonnou podporu. Případné možnosti zařazení dalších požadavků dotčených orgánů na změnu v území lze dle schváleného pokynu obce zařadit pouze v nezkráceném postupu pořizování územního plánu podle §50 odst. (1) zákona 183/2006 Sb. Zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Požadavek Krajského úřadu bude začleněn do obsahu k nejbližší změně územního plánu.

Pořizovatel konstatuje, že dle § 55 odst. (6) stavebního zákona se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Uplatněná připomínka nesměřuje k rozsahu měněných částí Změny č. 1 Územního plánu Mnichovo Hradiště projednávaných na veřejném projednání. Pořizovatel ale bere na vědomí, že je nezbytné biotopy zvláště chráněných druhů velkých savců podmínit přísnější ochranou. Tuto skutečnost proto bude zahrnuta do nejbližší změny územního plánu. V této změně bude prověřena možnost vymezení specifického územního systému ekologické stability s možností upřesňujících prvků funkčního využití. Dne 21. 3. 2024 byl dle §55b odst. 4 stavebního zákona požádán nadřízený orgán, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu o stanovisko k návrhu Změny č. 1. Ve stanovisku krajského úřadu ze dne 10. 4. 2024 úřad konstatoval, posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu 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 konstatoval, že neshledal žádné rozporů a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Doručené námítky a stanoviska byly projednány s určeným zastupitelem a byly dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnoceny a zpracovány s ohledem na veřejné zájmy podle §53 odst. (1) stavebního zákona 183/2006 Sb. a doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanoviska. K tomuto návrhu byly uplatněny 3 stanoviska, a to Městského úřadu Mnichovo Hradiště – odbor výstavby a životního prostředí – oddělení životního prostředí, Krajského úřadu Středočeského kraje a Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze. Všechny stanoviska byla souhlasná.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonicky a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Protože stanoviska neobsahovala žádný rozpor nebo nepřekonatelné výhrady k návrhu změny územního plánu, rozhodl se pořizovatel předložit návrh změny územního plánu zastupitelům k projednání a případnému rozhodnutí o vydání s jeho odůvodněním.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

b)1. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Mnichovo Hradiště je zpracován v souladu s PÚR ČR 2008, v úplném znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7.

Republikové priority jsou naplňovány platnou územně plánovací dokumentací. Záměry řešené Změnou č. 1 jsou pouze drobného rozsahu a bez významného vlivu, zásadním způsobem nemění stanovené zásady a podmínky jednotlivých koncepcí rozvoje území, tj. ani podmínky urbanistické koncepce ani koncepci uspořádání krajiny. Záměry jsou vymezeny v zastavěném území nebo představují změnu vymezení a požadovaného způsobu využití zastavitelné plochy vymezené již v platném ÚP. Změna č. 1 chrání nezastavěné území. Změna č. 1 nevymezuje plochy změn určené k zastavění v kontaktu se záplavovým územím a nejdou navrhovány zábory půd I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č. 1 z hlediska respektování priorit územního plánování je v souladu a současně není v rozporu se záměry PÚR, ani s úkoly pro územní plánování.

Změna č. 1 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v jejím aktuálním znění. Územní rozvojový plán nebyl dosud vydán.

b)2. SOULAD ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán nebyl v době zpracování a vydání Změna č. 1 dosud vydán.

b)3. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 7. 2. 2012, nabývaly účinnosti dne 22. února. 2012, v úplném znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 6, č. 7, č. 10 a č. 11.

Řešené správní území města Mnichovo Hradiště leží v rozvojové ose OS3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko.

ZÚR zpřesňuje rozvojovou osu republikového významu (dle PÚR ČR) a zahrnuje do ní mimo jiné katastrální území Mnichovo Hradiště, Hořkovice, Podolí u Mnichova Hradiště.

Území města Mnichovo Hradiště (resp. k.ú. Mnichovo Hradiště, Veselá u Mnichova Hradiště) leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště.

ZÚR vymezuje na území Mnichova Hradiště územní koridor D604 pro přeložku dílčích úseků železniční trati nadmístního významu č. 070 v úseku na správního území Mnichovo Hradiště, kterou ÚPD respektuje.

ZÚR stanovuje tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území respektovat územní podmínky pro modernizace tratě v relaci Praha / Nymburk – Mladá Boleslav (Liberec) pro zajištění kvalitního a rychlého spojení kolejovou dopravou pro osobní a nákladní dopravu, kterou ÚPD respektuje.

ZÚR stanovuje v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků, kterou je mj. Mnichovo Hradiště (vodní tok Jizera). Tento úkol pro územní plánování vyplývající ze ZÚR ÚPD je respektuje. Stavba PP04 – protipovodňová ochrana Mnichovo Hradiště již byla realizována (tj. protipovodňový val, pevná zeď a mobilní hrazení).

ÚPD vytváří územní podmínky včetně vymezení ploch pro zajištění ochrany před povodněmi a pro umístování staveb pro regulaci odtokových poměrů na správní území Mnichova Hradiště podél vodních toků (Jizera, Veselka, ...). Tyto požadavky řešení v ÚPD obcí vyplývající ze ZÚR jsou v ÚPD Mnichova Hradiště řešeny.

Stavba E21 – rozvodna 110 kV u Mnichova Hradiště, vč. napojovacího vedení již byla realizována.

Z přírodních hodnot území ÚPD respektuje nadregionální a regionální úroveň ÚSES, tj. a upřesňuje jejich průběh.

Změna č. 1 respektuje plochy a koridory pro biocentra, biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, respektuje zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny (Chráněná krajinná oblast Český ráj, přírodní rezervaci Příhrazské skály, přírodní památku Vrch Káčov evropsky významnou lokalitu Příhrazské skály, lokality soustavy NATURA 2000, vodohospodářsky významné území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody CHOPAV Severočeská křída.

Změna č. 1 respektuje kulturně historické hodnoty, tj. především hodnoty urbanistické a architektonické, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání i při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů.

Lze konstatovat, že návrh Změny č. 1 je v souladu se ZÚR SK.

C) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Řešení Změny č. 1 neovlivňuje zásadním způsobem širší vztahy v území.

Mimo záměrů výše uvedených jsou ostatní záměry, koridory a trasy systémů, které navazují na širší území mimo správní území města Mnichovo Hradiště, Změnou č. 1 jsou respektovány v podobě, jak jsou řešeny platnou územně plánovací dokumentací, případně jak jsou vyznačeny a vedeny v datech ÚAP.

Lze konstatovat, že návrh Změny č. 1 koordinuje využívání území z hlediska širších vztahů, a to v částech záležitostí uvedených v písm. a) a b), které lze řešit na území města Mnichovo Hradiště.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

d)1. CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1. ÚP MNICHOVO HRADIŠTĚ

Tento cíl je naplňován platnou územně plánovací dokumentací. Změna č. 1 toto respektuje a nemění.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1. ÚP MNICHOVO HRADIŠTĚ

Platný územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj v řešeném území. Tyto jsou nadále sledovány a prověřovány. Změna č. 1 řeší konkrétní požadavky stanovené v obsahu změny tvořeným jednotlivými usneseními, která byla projednána a odsouhlasena zastupitelstvem města.

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1. ÚP MNICHOVO HRADIŠTĚ

Platný územní plán byl projednán a posouzen v souladu se SZ.

Takto bude projednána i změna č. 1 Územního plánu Mnichovo Hradiště.

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1. ÚP MNICHOVO HRADIŠTĚ

Platný územní plán respektuje kulturní a civilizační hodnoty území. Stejně tak bude respektováno těchto limitů a jevů v území při zpracování Změny č. 1. Změna č. 1 aktualizovala zastavěné území v rozsahu celého řešeného území.

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a

cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1. ÚP MNICHOVO HRADIŠTĚ

Změna č. 1 neupravuje podmínky pro rozhodování dle ustanovení § 18 odst. 5 SZ.

- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1. ÚP MNICHOVO HRADIŠTĚ

Změna č. 1 neupravuje podmínky na nezastavitelných pozemcích v rozporu s platným územním plánem.

d)2. ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- (1) Úkolem územního plánování je zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Změna č. 1 nemění koncepci stanovenou platným ÚP ani zásadním způsobem neovlivňuje přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty řešeného území.

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Řešení Změny č. 1 nemění zásady stanovených koncepcí rozvoje ani ochrany hodnot.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změna č. 1 ve svém řešení prověřila veřejné zájmy a zohlednila stanoviska dotčených orgánů.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Změnou č. 1 se nemění zásadně podmínky prostorového uspořádání stanovené platným ÚP, respektuje urbanistickou strukturu sídel i stanovené požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb.

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

Změnou č. 1 se nemění zásadně podmínky provedení změn v území.

- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Změnou č. 1 se nestanovuje pořadí změn v území.

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

Změna č. 1 se této problematiky nedotýká.

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Změna č. 1 se této problematiky nedotýká.

- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Změna č. 1 se této problematiky nedotýká.

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změna č. 1 nevymezuje nové další rozvojové plochy s novými nároky na technickou a dopravní infrastrukturu.

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Změna č. 1 se této problematiky nedotýká.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změna č. 1 se této problematiky nedotýká.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č. 1 se této problematiky nedotýká, jelikož příslušné orgány ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku č.j. 095389/2022/KUSK ze dne 04.08.2022 k obsahu Změny č. 1 konstatovaly, že záměry Změny č. 1 nemůžou mít významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Z tohoto důvodu nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna č. 1 se této problematiky nedotýká.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Změna č. 1 neovlivňuje stanovenou koncepci platné územně plánovací dokumentace.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Změna č. 1 se této problematiky nedotýká, jelikož příslušný posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku č.j. 095389/2022/KUSK ze dne 04.08.2022 k obsahu Změny č. 1 konstatoval, že záměr Změna č. 1 nemůže mít významný na životní prostředí. Z tohoto důvodu nebyl zpracován vliv na udržitelný rozvoj území.

E) SOULAD ÚP MNICHOVO HRADIŠTĚ S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 územního plánu Mnichovo Hradiště je zpracována v souladu s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

F) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE S STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Řešení změny č. 1 respektuje limity využití území, kulturní, civilizační a přírodní hodnoty území – systém ÚSES na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Respektovány jsou vodní plochy a toky, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly jejich údržbu.

Návrh řešení respektuje mimo jiné:

- požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- požadavky zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF,
- požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích,
- požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách,
- požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,
- požadavky v č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší,
- požadavky zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči,
- požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví,
- požadavky v č. 44/1988 Sb., horní zákon,
- požadavky zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- požadavky zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému
- požadavky zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
- požadavky zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

Požadavky k zajišťování staveb nutných k obraně ČR se týkají níže uvedených staveb, při jejichž povolení ve správních řízeních (tj. při vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení) je nutné v souladu s § 175 zák. 183/2006 Sb., souhlasné stanovisko MO ČR:

- *Návrh ÚPD, územní rozhodnutí o chráněném území nebo ochranném pásmu.*
- *Výstavba, rekonstrukce či likvidace železničních tratí, objektů a zařízení.*
- *Výstavba, rekonstrukce či likvidace dálnic, silniční sítě I. – II. třídy.*
- *Výstavba, rekonstrukce či likvidace letišť všeho druhu, vč. jejich ochranných pásem, objektů a zařízení.*
- *Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.*
- *Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyžadující elektromagnetickou energii všeho druhu.*
- *Výstavba objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 m nad terénem a staveb tvořících dominantu v otevřeném terénu.*
- *Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren.*

G) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Rozhodnutí zastupitelstva o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Mnichovo Hradiště se skládá ze dvou usnesení, tj.: usnesení č. 103 ze dne 05.09.2022 a č. 104 ze dne 05.09.2022.

g)1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PODLE USNESENÍ Č. 103 ZE DNE 05.09.2022

Toto usnesení zastupitelstva je na návrh objektů a právnické osoby, která má vlastnická práva nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území města.

- *změna týkající se umožnění výstavby řadových rodinných domů na katastrálním území Mnichovo Hradiště.*
- *doplnění kapitoly "f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru zástavby a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)" o umožnění výstavby řadových domů pouze na katastrálním území Mnichovo Hradiště,*
- *doplnění kapitoly c) Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, v podkapitole c. 2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a podmínky zastavění, v tabulce č. 4 týkající se doplnění u ploch "Bydlení městské – specifické (BM)" v k. ú. Mnichovo Hradiště o možnost výstavby řešené řadovými rodinnými domy s minimální velikostí pozemků 250 m².*

Požadavek byl splněn – viz. Odůvodnění kapitola i)

g)2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PODLE USNESENÍ Č. 104 ZE DNE 05.09.2022

Toto usnesení zastupitelstva je na návrh právnické osoby, která má vlastnická práva nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území města.

- *změna týkající se umožnění výstavby dopravní a technické infrastruktury na části pozemku parc. č. 1992/95 k. ú. Mnichovo Hradiště bez regulačního plánu. Záměrem je vyjmutí plochy DSo71 z regulačního plánu RP3 a její rozšíření na šíři 14 m k jihozápadnímu líci pozemku parc. č. 1992/200 v k. ú. Mnichovo Hradiště, tj. délka komunikace bude cca 146 m.*

Požadavek byl splněn – viz. Odůvodnění kapitola i)

g)3. DALŠÍ POŽADAVKY NA OBSAH A ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MNICHOVO HRADIŠTĚ

Další požadavky na obsah změny vycházejí převážně z právních předpisů:

- *Požadavek na zpracování variant řešení nebyl v usnesení zastupitelstva Města Mnichovo Hradiště ke Změně č. 1 schválen.*
- *Aktualizace zastavěného území – v souladu s §58 odst. 3 SZ, viz. Odůvodnění kapitola i),*
- *Zpracování změn vyplývajících z rozsudku Krajského soudu v Praze č.j.: 54 A 34/2023–83.*

g)4. POŽADAVKY N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Z usnesení zastupitelstva města k předložené Změně č. 1 Územního plánu Mnichovo Hradiště nevyplyvá potřeba zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj.

H) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 Územního plánu Mnichovo Hradiště nevymezuje žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK.

I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Zdůvodnění přijaté Změny č. 1 Územního plánu Mnichovo Hradiště je popsáno v kapitole g) a i).

Změna č. 1 navazuje na účinný Územní plán Mnichovo Hradiště, který nabyl účinnosti dne 18.05.2022, opatřením obecné povahy č. 1/2022.

Změna č. 1 neovlivňuje a nemění základní a celkovou koncepci územního plánu. Změna č. 1 zásadním způsobem nemění jednotlivé dílčí oborové koncepce, ale ani podmínky stanovené platným územním plánem.

Obsah dokumentace Změny č. 1 vyplývá zejména ze stavebního zákona, z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a z obsahu platné územně plánovací dokumentace.

Změna č. 1 územního plánu se zpracovává podle ustanovení § 55 odst. 6 SZ zkráceným postupem a pořizování se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Výkresy Změny č. 1 územního plánu a odůvodnění jsou zpracovány jako „výřezy“ příslušných výkresů (zobrazena je část území, která je dotčena Změnou č. 1).

Textová část odůvodnění je zpracována v rozsahu právních předpisů, nedílnou přílohou je v souladu odst. 1 písm. f) II. dílu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. text územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část odůvodnění obsahuje Koordinační výkres v měřítku 1:5000.

Vzhledem k tomu, že měněné části Změny č. 1 nemají žádný vliv na širší územní vztahy, není zpracován Výkres širších vztahů.

i)1. AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

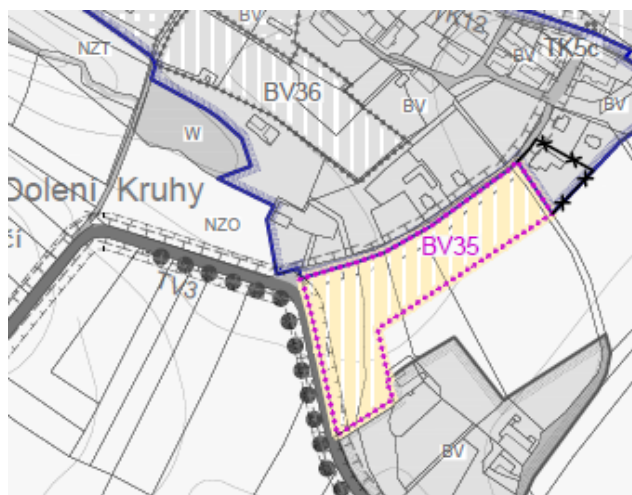
Byl změněn údaj týkající se vymezení zastavěného území v platné územně plánovací dokumentaci. Ten je nahrazen datem 24.11.2022, ke kterému odpovídá vydání použitého mapového podkladu.

Zastavěné území bylo Změnou č. 1 aktualizováno na celém správním území města Mnichovo Hradiště, ve smyslu § 58 SZ.

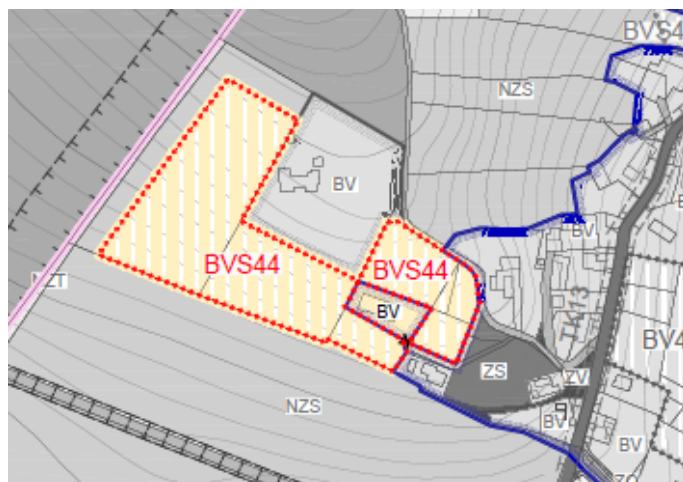
i)1.1. Rozšíření hranice zastavěného území v sídle Sychrov nad Jizerou - k.ú. Sychrov nad Jizerou (zastavitelná plocha BVS50b již zastavěna)



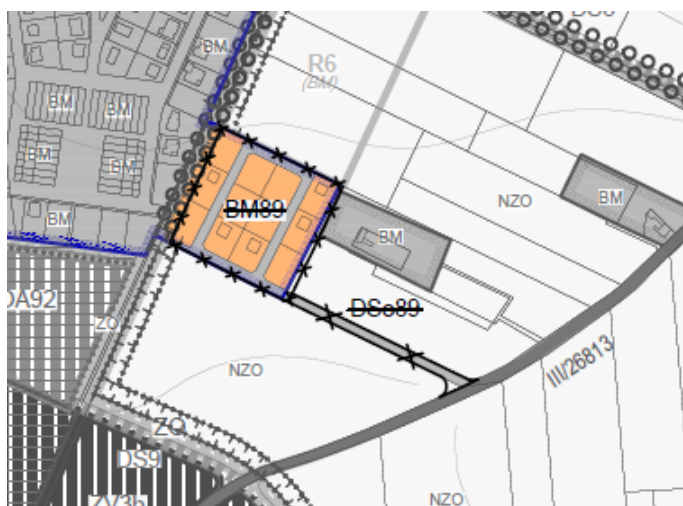
i)1.2. Rozšíření hranice zastavěného území v sídle Dolní Kruhy - k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště (zastavitelná plocha BV35 zmenšena)



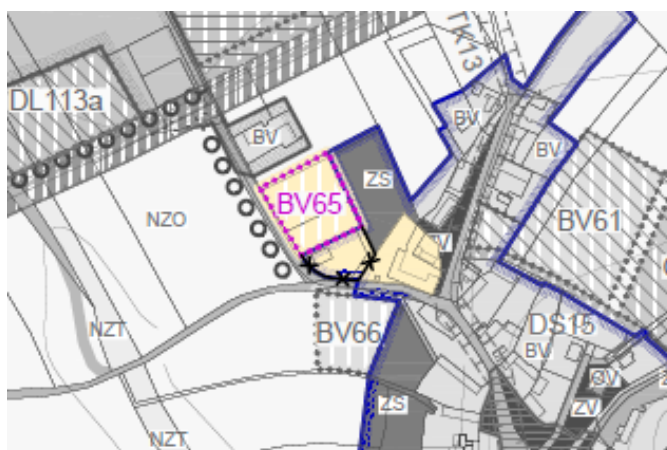
i)1.3. Rozšíření hranice zastavěného území v sídle Podolí - k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště
(zastavitelná plocha BVS44 zmenšena)



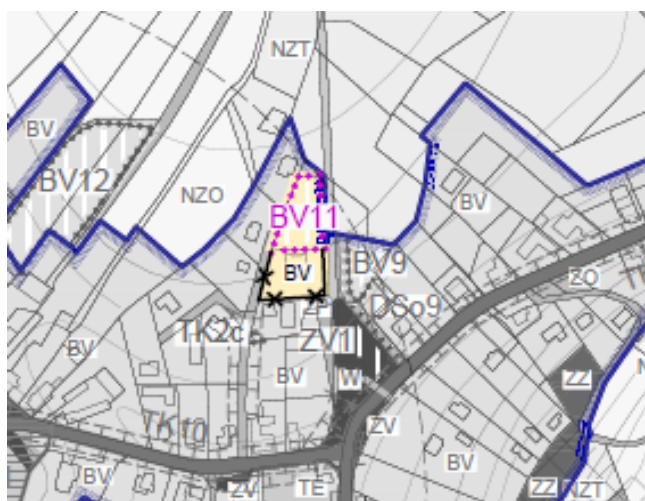
i)1.4. Rozšíření hranice zastavěného území v sídle Hněvousice - k.ú. Sychrov nad Jizerou
(zastavitelná plocha BM89 a DSo89 již zastavěna)



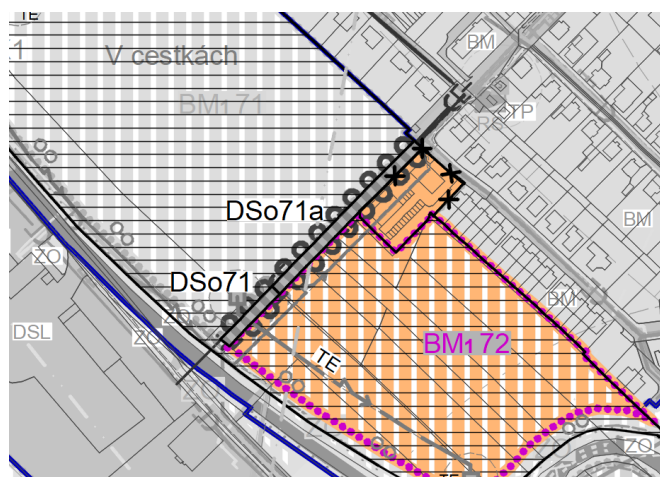
i)1.5. Rozšíření hranice zastavěného území v sídle Hoškovice - k.ú. Hoškovice
(zastavitelná plocha BV65 zmenšena)



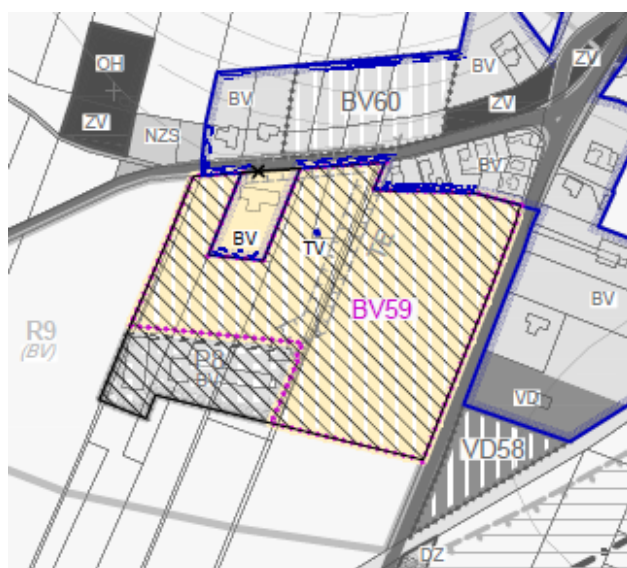
i)1.6. Rozšíření hranice zastavěného území v sídle Dneboh - k.ú. Dneboh
(zastavitelná plocha BV11 zmenšena)



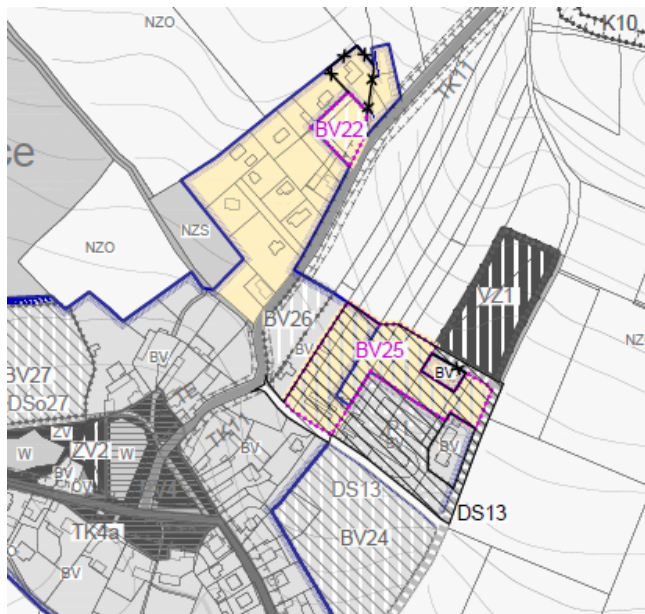
i)1.7. Rozšíření hranice zastavěného území v sídle Mnichovo Hradiště - k.ú. Mnichovo Hradiště
(zastavitelná plocha BM₁₇₂ zmenšena, komunikace DSo₇₁ rozdělena na komunikaci DSo₇₁ a DSo_{71a})



i)1.8. Rozšíření hranice zastavěného území v sídle Veselá - k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště
(zastavitelná plocha BV59 zmenšena)



i)1.9. Rozšíření hranice zastavěného území v sídle Lhotice - k.ú. Lhotice u Bosně
(zastavitelná plocha BV22 a BV25 zmenšena)



i)2. ZMĚNY V KAPITOLE KAPITOLA c. 2 „VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PODMÍNKY ZASTAVĚNÍ“

V kapitole c.2 byly ve výčtu zastavitelných ploch aktualizovány informační výměry včetně doplnění a vyškrtnutí textu u zastavěných ploch.

Dále byla v kapitole c.2, v tabulce č.4 k.ú. Mnichovo Hradiště, v textu „Podmínky, využití a uspořádání pro celé k.ú.“, bylo doplněna pro celé území k.ú. Mnichova Hradiště možnost výstavby řadovými rodinnými domy s minimální velikostí pozemků 250 m².

Důvody pro pořízení změny uvedené navrhovatelem je umožnění výstavby řadových rodinných domů v k.ú. Mnichovo Hradiště – viz. usnesení zastupitelstva č. 103 ze dne 05.09.2022 a doplnění mimo jiné kap. c).

Dále byla v kapitole c.2, v tabulce č.4 k.ú. Mnichovo Hradiště, v textu „Podmínky, využití a uspořádání pro celé k.ú.“, byla vypuštěna u plochy VL82a a VL82b podmínka pro rozhodování, požadavky na řešení týkající se výstavby podmíněné realizací obslužných komunikací DSo79, DSK2, příp. DSo82, DSK1.

Důvodem změny je rozsudek Krajského soudu v Praze č.j.: č.j.: 54 A 34/2023–83.

i)3. ZMĚNY V KAPITOLE d.) „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČ. PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“

Text této kapitoly nebyl měněn.

i)4. ZMĚNY V KAPITOLE e.) „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED

Text této kapitoly nebyl měněn.

i)5. ZMĚNY V KAPITOLE f.) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU ZÁSTAVBY A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)“

V kapitole f.1 v části „přípustnost činností, umísťování staveb, objektů a zařízení“ byla doplněna specifikace týkající se výškového uspořádání objektů, které bylo doplněno v tomto znění: „Maximálně dvoupodlažní objekty s podkrovím, popř. u plochých střech možnost dvoupodlažní objekty s ustupujícím podlažím.“

V kapitole f.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky pro jejich využití a podmínky prostorového uspořádání, v bydlení městské specifické BM, BM₁, v přípustném využití bylo doplněn text o výstavbu řadových domů a doplnění textu týkající se výškového uspořádání a výškového uspořádání řadových domů (*Výšku objektů při zástavbě řadových domů řešit s ohledem na jejich výšku, tj. max. dvoupodlažní s podkrovím popř. u plochých střech možnost dvoupodlažní objekty s ustupujícím podlažím řadové domy.*)

Důvody pro pořízení změny uvedené navrhovatelem je umožnění výstavby řadových rodinných domů v k.ú. Mnichovo Hradiště – viz. usnesení zastupitelstva č. 103 ze dne 05.09.2022 a doplnění mimo jiné kap. f).

V kapitole f.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky pro jejich využití a podmínky prostorového uspořádání, v plochách výroby a skladování – Výroba a skladování – lehký průmysl (VL), v podmínky prostorového uspořádání byl vypuštěn text: „*Plocha VL82b musí být přístupná z komunikace DSo79 z DSK2, plocha VL82a bude realizována s napojením komunikace DSo82 z DSK1, příp. s propojením, stejně jako u plochy VL82b, na komunikaci DSo79 z DSK2.*“

Důvodem změny je rozsudek Krajského soudu v Praze č.j.: č.j.: 54 A 34/2023–83.

V kapitole f.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky pro jejich využití a podmínky prostorového uspořádání, v plochách výroby a skladování – Výroba a skladování – lehký průmysl (VL), v podmínky prostorového uspořádání byl vypuštěn u koeficientu zeleně text: „*dle ZÚR SK, tj.*“

Důvodem změny je ZÚR ve znění Aktualizace č. 3.

i)6. ZMĚNY V KAPITOLE g.) „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA“

Text této kapitoly nebyl měněn.

i)7. ZMĚNY V KAPITOLE h.) „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍP. DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA“

Text této kapitoly nebyl měněn.

i)8. ZMĚNY V KAPITOLE i.) „STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA“

Text této kapitoly nebyl měněn.

i)9. ZMĚNY V KAPITOLE j.) „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ“

Text této kapitoly nebyl měněn.

i)10. ZMĚNY V KAPITOLE k.) „VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI“

Text této kapitoly nebyl měněn.

i)11. ZMĚNY V KAPITOLE l.) „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI“

V kapitole l) Podmínka pořizení územní studie se v tabulce č. 18 k.ú. Mnichovo Hradiště, v textu „Vymezení ploch/lokalit / další podmínky řešení“ byl vypuštěn u ÚS7 text: „... vč. *obslužných komunikací DSo79 s napojením na DSK2 a DSo82 s napojením na DSK1, ...*“ a „(podmínka pro výstavbu je připojení pomocí DSo79 na DSK2)“.

Důvodem změny je rozsudek Krajského soudu v Praze č.j.: č.j.: 54 A 34/2023–83.

i)12. ZMĚNY V KAPITOLE m.) „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE JEDNÁ O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ“

Text této kapitoly nebyl měněn.

i)13. ZMĚNY V KAPITOLE n.) „STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ – ETAPIZACE“

Text této kapitoly nebyl měněn.

i)14. ZMĚNY V KAPITOLE o.) „VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB“

Text této kapitoly nebyl měněn.

i)15. ZMĚNY V KAPITOLE p.) „ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU“

Změny v textové části územního plánu budou aktualizovány v rámci vyhotovení úplného znění po vydání této Změny č. 1.

i)16. ZMĚNY V KAPITOLE „PŘEHLED POUŽITÝCH ZKRATEK, NÁZVŮ“

Přehled zkratk a názvů uvedené v této kapitole byl převzat z odůvodnění platného územního plánu.

i)17. DALŠÍ ÚPRAVY – AKTUALIZACE LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V koordinačním výkrese byly upraveny některé limity dle ÚAP ORP Mnichovo Hradiště, zejména je jedná o tyto:

- úprava grafiky ploch RZV dle katastru
- doplnění hranic Biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců (AOPK ČR)
- aktualizace RR spojů a elektronických komunikací
- aktualizace hranic Geoparku UNESCO
- aktualizace hranic záplavových území

Sítě technické a dopravní infrastruktury nebyly aktualizovány, jelikož prověření koncepce technické a dopravní infrastruktury nebylo součástí požadavků obsahu změny č. 1.

J) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V platném územním plánu jsou vymezeny plochy a koridory, kde je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu. Změna č. 1 tyto regulační plány nemění. Změna č. 1 zmenšuje plochu vymezení RP3, jelikož část plochy BM₁₇₂ již byla zastavěna a zkracuje délku komunikace DSo71, která měla být obsahem řešení RP3.

K) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Posouzení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území a na životní prostředí a ani ve vztahu k evropsky významným lokalitám NATURA 2000 nebylo zpracováno, neboť příslušný dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku tento vliv vyloučil a zároveň příslušný úřad k posuzování vlivu na životní prostředí ve svém stanovisku dle zákona o posuzování vlivů sdělil, že není nutné zpracovat dokumentaci SEA (stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství - č.j.: 095389/2022/KUSK ze dne 04.08.2022).

L) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55B ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocené ve vztahu k evropsky významným lokalitám NATURA 2000, nebude uplatněn postup podle § 55b odst. 5 SZ.

M) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 55B ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocené ve vztahu k evropsky významným lokalitám NATURA 2000, nebude uplatněn postup podle § 55b odst. 5 SZ.

N) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Rozvoj na správním území města probíhá v souladu s platným územním plánem. Nová výstavba je realizována především na zastavitelných plochách a v zastavěném území.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území v rámci Změny č. 1 byly již některé zastavitelné plochy vypuštěny či zmenšeny.

Změnou č. 1 se nevymezují nové zastavitelné plochy.

O) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 1 se nevymezují nové zastavitelné plochy.

P) TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn je součástí samostatné přílohy části odůvodnění Změny č. 1.

Q) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Mnichovo Hradiště

Na základě ustanovené § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a ve spojení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněné námitky k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Mnichovo Hradiště dle ust. § 53 odst. (1) stavebního zákona takto:

Číslo / jméno a příjmení / datum

Požadavky na obsah ÚP

1/Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav /18. 01. 2024

Vyjádření k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Mnichova Hradiště
--

K navrhované změně územního plánu nemáme z pohledu vlastníka a provozovatele veřejného vodovodu a kanalizace, připomínky.

Dovolujeme si požádat o následné oznámení účinnosti schválené změny územního plánu.

ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ

Pokyny pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné řízení
--

Námitce není vyhověno.

Bez požadavků na změny v dokumentaci.

2/GasNet, s.r.o. /31. 01. 2024

Projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Mnichovo Hradiště

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:
--

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě GasNet, s.r.o.:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• vysokotlaké plynovody,• zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,• středotlaké a nízkotlaké plynovody a přípojky. |
|--|

Na území města se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu. Pro

anodového uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100 m, vrtaná anoda 40 m. Pro elektrický kabel 1 m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora GasNet Služby, s.r.o.

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu nemáme žádné námitky.

Pozn.:

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Příloha: Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 : 41000

ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ

Pokyny pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné řízení

Námitce není vyhověno.

Bez požadavků na změny v dokumentaci.

Číslo / jméno a příjmení / datum

Požadavky na obsah ÚP

3/České dráhy /26. 01. 2024

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 55a a § 55b, resp. § 52 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námitky:

- Námitka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy;
- Námitka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;
- Námitka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;
- Námitka č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2700/1, 2700/17, 2700/18 a 2696, k.ú. Mnichovo Hradiště z funkce dopravní na funkci výrobní.

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Mnichovo Hradiště, jenž nabyl účinnosti dne 18. 5. 2022. V současnosti je k veřejnému pro-jednání předložen návrh Změny č. 1.

Námitka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro *Plochy dopravní infrastruktury železniční (DZ)*, jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Hlavní využití:

Plochy železniční infrastruktury zahrnují železniční těleso tratí a kolejiště základního železničního systému, nádraží, železniční stanice a ostatní železniční zařízení a plochy, vč. staveb a terénních úprav (např. opěrné zdi, mosty, nadchody atp.), pro z lepšího parametru ploch železnice.

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

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DZ a jednoznačného výkladu územního plánu žádáme v rámci změny prověřit možnost explicitního doplnění funkčního regulativu umožňujícího realizaci záměrů posilujících vybavenost území.

S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění oddílu *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení související vybavenosti území“

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Zohledněním naší námítky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí (konkrétně na vybavenost), jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti, a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Námítka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy

Stávající stav: *Viz. Stávající stav Námítky č. 1*

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DZ a jednoznačného výkladu územního plánu žádáme v

rámci změny prověřit možnost explicitního doplnění funkčního regulativu umožňujícího realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciál území.

S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění oddílu *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Zohledněním naší námítky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a

restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí (konkrétně na výroby), jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšířením produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby, a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Námítka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah

Stávající stav: Viz. Stávající stav Námítky č. 1

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DZ a jednoznačného výkladu územního plánu žádáme v rámci změny prověřit možnost explicitního doplnění funkčního regulativu umožňujícího realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění oddílu *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím

bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., *Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy*, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), *Státní energetická koncepce* (2015), *Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu* (2015), *Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů* (2016), *Politika územního rozvoje České republiky* (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky, a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Námítka č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2700/1, 2700/17, 2700/18 a 29696, k.ú. Mnichovo Hradiště z funkce dopravní na funkci výrobní

Stávající stav: Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována *Plocha dopravní infrastruktury – železniční* (DZ), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využívány pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního využití. Pozemky jsou součástí zastavěného území.

Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jejich napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, je lokalita využívána jako zpevněná manipulační a skladovací plocha. Součástí souboru pozemku je mj. i samostatně katastrováná přízemní budova, která v minulosti sloužila jako skladiště. Část pozemku parc. č. 2700/1, k.ú. Mnichovo Hradiště má vegetační charakter s náletovou zelení.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výrobní.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší námítky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje výroby. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průběh na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn –

zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj výroby v území územní plán stanovuje pět plochy s rozdílným způsobem využití, a to *Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)*, *Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)*, *Plochy výroby a skladování – smíšené výrobní (VS)*, *Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)* a *Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba specifická (VZ1)*. Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení ***Plochy výroby a skladování – smíšené výrobní (VS)***.

Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce. Do ploch smíšených výrobních jsou k výrobním činnostem typicky integrovány činnosti související s prodejem, administrativou, službami aj. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodáv a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšířením produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšením pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupním komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na stanovené regulativy plochy VS je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu VS nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy VS v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.

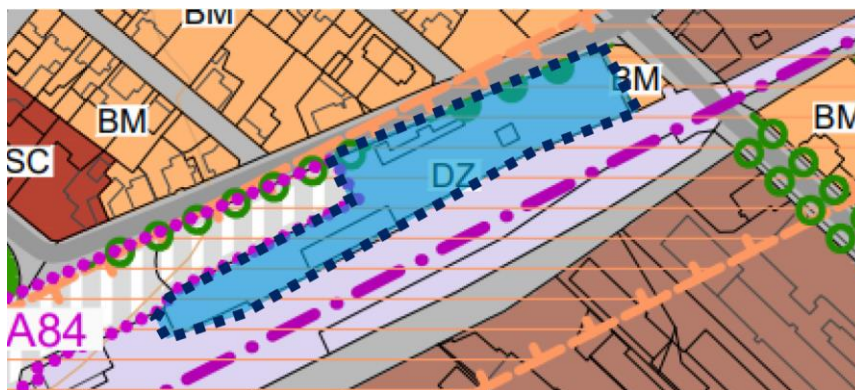
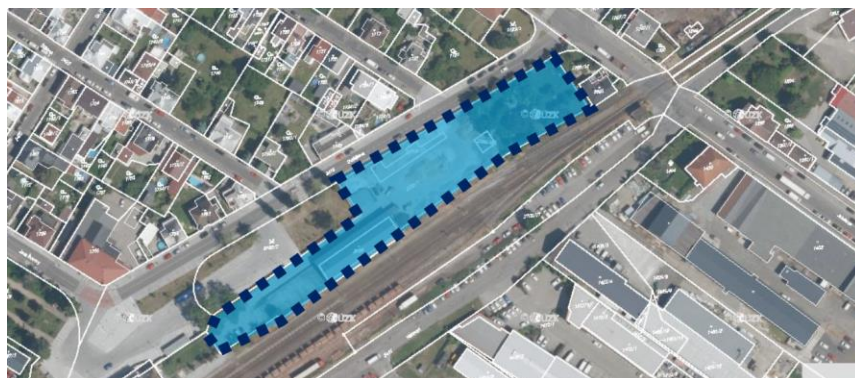
S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výroby) a metodiku platného územního plánu je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná plocha přestavby se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o 5 479 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Na části pozemků se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních průmětů do území pro systém sídelní zeleně, jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídlení zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem

využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.

Platný územní plán na předmětných pozemcích vymezuje Koridor územní rezervy pro řešení přestavby / modernizace železniční tratě č. 070 Praha – Liberec pro účely optimalizace železničního vedení v území. **V návaznosti na výše uvedené žádáme o redukci předmětného koridoru v rozsahu daných pozemků.** S ohledem na prostorové uspořádání území, zejm. umístění nádražní budovy a uspořádání okolní zástavby vymezující profil železničního tělesa, a prostorové nároky na nové zařízení a stavby železniční dopravy je z našeho pohledu redukce koridoru v rozsahu předmětných pozemků pro realizaci jeho navrhovaných záměrů nerelevantní. Mimo to je v přímé návaznosti na předmětní pozemky vymezena zastavitelná plocha DA84, jež deklaruje požadavky na transformaci a budoucí vývoj území.

Napojení pozemků na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemků, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemků, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných územním plánem, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného územního plánu

Navrhované námítky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území,

jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Předmětné námitky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ

Námitkám není vyhověno.

Dle § 55 odst. (6) stavebního zákona se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Uplatněné připomínky nesměřují k rozsahu měněných částí Změny č. 1 Územního plánu Mnichovo Hradiště projednávaných na veřejném projednání.

Doporučuje se tyto požadavky projednat nejlépe s určeným členem zastupitelstva pro územní pro územní plánování a tyto připomínky a požadavky zahrnout do obsahu další změny územního plánu.

R) VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Mnichovo Hradiště

Na základě ustanovené § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a ve spojení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněné námitky k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Mnichovo Hradiště dle ust. § 53 odst. (1) stavebního zákona takto:

Vyhodnocení připomínek

Číslo / jméno a příjmení / datum

Požadavky na obsah ÚP

1/České dráhy /26. 01. 2024

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících

se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 55a a § 55b, resp. § 52 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující připomínky:

- Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy;
- Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;
- Připomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;
- Připomínka č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2700/1, 2700/17, 2700/18 a 2696, k.ú. Mnichovo Hradiště z funkce dopravní na funkci výrobní.

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Mnichovo Hradiště, jenž nabyl účinnosti dne 18. 5. 2022. V současnosti je k veřejnému pro-jednání předložen návrh Změny č. 1.

Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro *Plochy dopravní infrastruktury železniční (DZ)*, jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Hlavní využití:

Plochy železniční infrastruktury zahrnují železniční těleso tratí a kolejiště základního železničního systému, nádraží, železniční stanice a ostatní železniční zařízení a plochy, vč. staveb a terénních úprav (např. opěrné zdi, mosty, nadchody atp.), pro z lepšího parametrů ploch železnice.

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

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DZ a jednoznačného výkladu územního plánu žádáme v rámci změny prověřit možnost explicitního doplnění funkčního regulativu umožňujícího realizaci záměrů posilujících vybavenost území.

S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění oddílu *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení související vybaveností území“

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravní plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch

a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Zohledněním naší připomínky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí (konkrétně na vybavenost), jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti, a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy

Stávající stav: Viz. *Stávající stav Připomínky č. 1*

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DZ a jednoznačného výkladu územního plánu žádáme v rámci změny prověřit možnost explicitního doplnění funkčního regulativu umožňujícího realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciál území.

S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění oddílu *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravní plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Zohledněním naší připomínky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a

restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí (konkrétně na výroby), jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšířením produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v

budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby, a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Přípomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah

Stávající stav: Viz. Stávající stav Přípomínky č. 1

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DZ a jednoznačného výkladu územního plánu žádáme v rámci změny prověřit možnost explicitního doplnění funkčního regulativu umožňujícího realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění oddílu *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., *Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy*, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), *Státní energetická koncepce* (2015), *Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu* (2015), *Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů* (2016), *Politika územního rozvoje České republiky* (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky, a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Přípomínka č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2700/1, 2700/17, 2700/18 a 29696, k.ú. Mnichovo Hradiště z funkce dopravní na funkci výrobní

Stávající stav: Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována *Plocha dopravní infrastruktury – železniční* (DZ), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využívány pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční

zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního využití. Pozemky jsou součástí zastavěného území.

Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jejich napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, je lokalita využívána jako zpevněná manipulační a skladovací plocha. Součástí souboru pozemku je mj. i samostatně katastrovaná přízemní budova, která v minulosti sloužila jako skladiště. Část pozemku pac. č. 2700/1, k.ú. Mnichovo Hradiště má vegetační charakter s náletovou zelení.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje výroby. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průrůst na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizovaného území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj výroby v území územní plán stanovuje pět plochy s rozdílným způsobem využití, a to *Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)*, *Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)*, *Plochy výroby a skladování – smíšené výrobní (VS)*, *Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)* a *Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba specifická (VZ1)*. Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení ***Plochy výroby a skladování – smíšené výrobní (VS)***.

Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce. Do ploch smíšených výrobních jsou k výrobním činnostem typicky integrovány činnosti související s prodejem, administrativou, službami aj. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodáv a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-

hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na stanovené regulativy plochy VS je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu VS nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy VS v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.

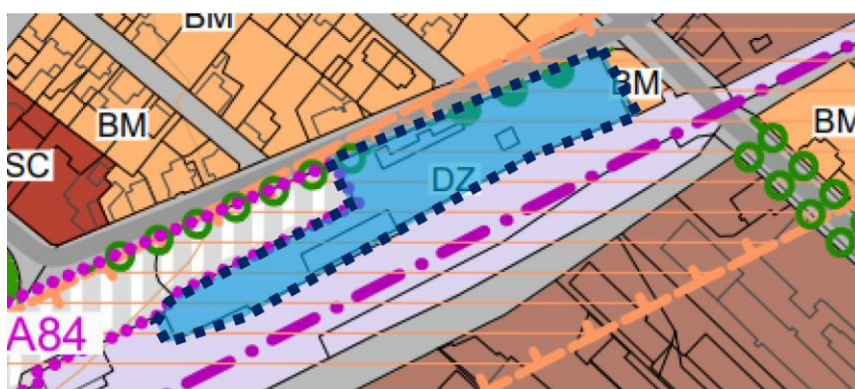
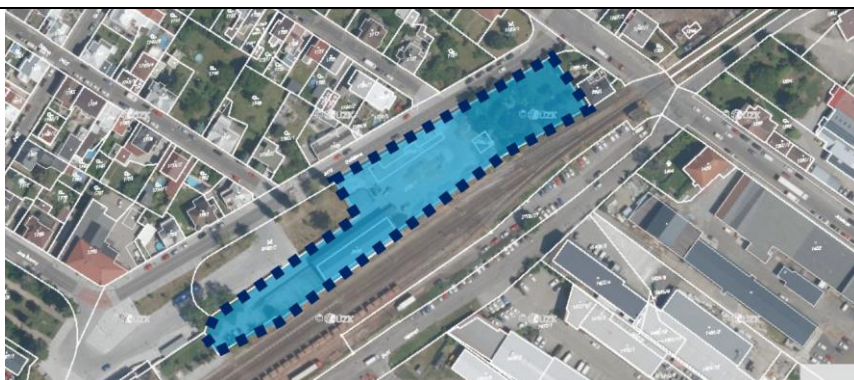
S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výroby) a metodiku platného územního plánu je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná plocha přestavby se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o 5 479 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Na části pozemků se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních průmětů do území pro systém sídelní zeleně, jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídlení zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.

Platný územní plán na předmětných pozemcích vymezuje Koridor územní rezervy pro řešení přestavby / modernizace železniční tratě č. 070 Praha – Liberec pro účely optimalizace železničního vedení v území. **V návaznosti na výše uvedené žádáme o redukcí předmětného koridoru v rozsahu daných pozemků.** S ohledem na prostorové uspořádání území, zejm. umístění nádražní budovy a uspořádání okolní

zástavby vymezující profil železničního tělesa, a prostorové nároky na nové zařízení a stavby železniční dopravy je z našeho pohledu redukce koridoru v rozsahu předmětných pozemků pro realizaci jeho navrhovaných záměrů nerelevantní. Mimo to je v přímé návaznosti na předmětní pozemky vymezena zastavitelná plocha DA84, jež deklaruje požadavky na transformaci a budoucí vývoj území.

Napojení pozemků na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemků, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemků, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných územním plánem, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného územního plánu

Navrhované připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a

uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Předmětní připomínky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ

Znění připomínek je totožné jako podání námitek od stejného oprávněného investora. Pouze došlo k úpravě znění z povahy připomínek na námítky.

Připomínky nejsou zohledněny.

Dle § 55 odst. (6) stavebního zákona se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Uplatněné připomínky nesměřují k rozsahu měněných částí Změny č. 1 Územního plánu Mnichovo Hradiště projednávaných na veřejném projednání.

Doporučuje se tyto požadavky projednat nejlépe s určeným členem zastupitelstva pro územní plánování a tyto připomínky a požadavky zahrnout do obsahu další změny územního plánu.

S) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Mnichovo Hradiště	35 stran
+ příloha – srovnávací text s vyznačením změn	118 stran

Grafická část:

01 a +01 b Koordinační výkres

1 : 5 000

PŘEHLED POUŽITÝCH ZKRATEK A VÝRAZŮ

AGTC	- síť mezinárodních železničních tratí pro nákladní dopravu
AOPK ČR	- agentura ochrany přírody a krajiny
a.s.	- akciová společnost
bj.	- bytové jednotky
BC, BK	- biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CHKO	- chráněná krajinná oblast
CR	- cestovní ruch
ČD	- české dráhy
ČOV	- čistírna odpadních vod
ČR	- Česká republika
ČS	- čerpací stanice
ČSAD	- československá autobusová doprava
ČSOV	- čerpací stanice odpadních vod
ČSPH	- čerpací stanice pohonných hmot
ČSÚ	- Český statistický úřad
DD	- domov důchodců
DO	- dotčený orgán
DPS	- dům s pečovatelskou službou
DÚR	- dokumentace pro vydání územního rozhodnutí

EO	- ekvivalentní obyvatel
EVL	- evropsky významná lokalita
GMH	- gymnázium Mnichovo Hradiště
HPJ	- hlavní půdní jednotka
HZS	- hasičský záchranný sbor
CHKO ČR	- Chráněná krajinná oblast Český ráj
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
IZS	- integrovaný záchranný systém
JZ	- jihozápad
k.ú	- katastrální území
KP	- kulturní památka
KÚSK	- krajský úřad Středočeského kraje
LDN	- léčebna dlouhodobě nemocných
LHP	- lesní hospodářský plán
max.	- maximální
m.č.	- místní část
min.	- minimální
MěP	- městská policie
MH	- Mnichovo Hradiště
MPZ	- městská památková zóna
MŠ	- mateřská škola
MÚ	- městský úřad
např.	- například
NATURA 2000	- soustava chráněných území evropského významu
NKP	- národní kulturní památka
NPU	- národní památkový ústav
OP	- ochranné pásmo
OOP	- opatření obecné povahy
ORP	- obec s rozšířenou působností
POU	- pověřený obecní úřad
PP	- přírodní památka
PR	- přírodní rezervace
PRM	- program rozvoje města
PUPFL	- plochy určené k plnění funkce lesa
PÚR	- Politika územního rozvoje v aktualizovaném znění
RD	- rodinný dům
resp.	- respektive
RP	- regulační plán
RS	- regulační stanice
RZV	- rozdílný způsob využití (plocha s RZV – plocha s rozdílným způsobem využití)
SDH	- sbor dobrovolných hasičů
SKAO	- stanice katodové ochrany
SLDB	- sčítání lidu, domů a bytů
SO	- správní obvod
SP	- stavební povolení
STL	- středotlaký plynovod
SZ	- stavební zákon
SŽDC	- správa železniční a dopravní cesty
tj.	- to je
tzn.	- to znamená
TTP	- trvalé travní porosty
ÚAN	- území s archeologickými nálezy
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚCL	- úřad pro civilní letectví
ÚP	- územní plán
ÚPMH	- územní plán Mnichovo Hradiště
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚPP	- územně plánovací podklad
ÚS	- územní studie
ÚSES	- územní systém ekologické stability

V	- východ
VaK	- Vodovody a kanalizace a.s. Mladá Boleslav
VDJ	- vodojem
VKP	- významný krajinný prvek
VN	- vysoké napětí
VPD	- vzletová a přistávací dráha
VTL	- vysokotlaký plynovod
VVN	- velmi vysoké napětí
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR SK	- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v aktualizovaném znění
ŽP	- životní prostředí