



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Projekt „Standardizace územního plánu Mnichovo Hradiště“, reg. č. CZ.06.01.01/00/23_076/0005613, je spolufinancován z Integrovaného regionálního operačního programu 2021–2027 v rámci Evropského fondu pro regionální rozvoj.



Pořizovatel:

Městský úřad Mnichovo Hradiště
Masarykovo náměstí 1, 295 01 Mnichovo Hradiště
IČO: 00238309, DIČ: CZ00238309
IDDS: q4ybght

Zastoupený:
Dodavatel:

Ing. Janem Marešem, místostarostou města
Ing. arch. Jan Kosík
Jana Palacha 1121, 293 01 Mladá Boleslav
ČKA: 01488, IČO: 102 30 068
IDDS: 9nzf93y
Ing. Martina Nikodemová
Zahradní 300, 294 02 Kněžmost
IČO: 14214512

Koordinátor:

Mladá Boleslav

listopad 2025



Úplné znění územního plánu Mnichovo Hradiště po změně č. 2	
Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Mnichovo Hradiště
Pořadové číslo poslední změny:	2
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Mnichovo Hradiště
Otisk úředního razítka:	Příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele. Ing. David Lanča odborný referent Odboru výstavby a územního plánování Oprávněná osoba

Textová část	94 stran	
Grafická část:		
V1	Výkres základní členění	1:5 000 27A4
V2	Hlavní výkres	1:5 000 27A4
V3	Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000 27A4
V4	Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	1:5 000 27A4



I. Textová část územního plánu

Obsah textové části územního plánu

Úvodní ustanovení	3
a. Vymezení zastavěného území	3
b. Základní koncepce rozvoje území obce	3
b.1 Koncepce rozvoje území obce	3
b.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	5
c. Urbanistická koncepce	6
c.1 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice jednotlivých místních částí	6
c.1.1 Základní zásady urbanistické koncepce	6
c.1.2 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice jednotlivých místních částí	6
c.1.3 Koncepce funkčního uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	10
c. 2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, transformačních ploch a podmínky zastavění	13
c. 3 Požadavky na prostorové uspořádání	27
c. 4 Systém zeleně	27
d. Koncepce veřejné infrastruktury	28
d. 1 Koncepce dopravní infrastruktury	28
d. 2 Koncepce technické infrastruktury	35
d.2.1 Vodní a vodohospodářská infrastruktura	35
d.2.2 Energetika a energetická infrastruktura	39
d.2.3 Elektronická a komunikační infrastruktura	42
d.2.4 Koncepce nakládání s odpady	42
d. 3 Koncepce občanského vybavení	43
d. 4 Vymezení ploch veřejných prostranství	44
e. Koncepce uspořádání krajiny	44
e. 1 Koncepce uspořádání krajiny	44
e. 2 Prostupnost krajiny	46
e. 3 Plochy změn v krajině	46
e. 4 Územní systém ekologické stability	47
e. 5 Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin	48
e. 6 Ochrana před povodněmi, protierozní opatření, riziková území	48
e. 7 Rekreační	49
f. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	49
f. 1 Obecné zásady uspořádání a využívání území, přípustnost činností, umístování staveb, objektů a zařízení	49
f. 2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky pro jejich využití a podmínky prostorového uspořádání	52
g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	76
g. 1 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a ploch pro asanaci území	76
g. 2 Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)	77
h. Kompenzačních opatření podle zákona o ochraně krajiny, byla-li stanovena	77
i. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	78
j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	79
k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	82

k.1	Zadání regulačního plánu na RP.1	83
k.2	Zadání regulačního plánu na RP.2	86
k.3	Zadání regulačního plánu na RP.3	88
k.4	Zadání regulačního plánu na RP.4	91
k.5, 6	Zadání regulačního plánu na RP.5, RP.6	93
l.	Stanovení pořadí provádění změn v území	93
m.	Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	93
	Přehled použitých zkratk, názvů	95

Úvodní ustanovení

- Územní plán Mnichovo Hradiště je zpracován v rozsahu administrativně správního území obce z roku 2012. Celková rozloha území obce je 3 432 ha.
- Administrativně správní území města tvoří 8 katastrálních území, tj. Dneboh, Hoškovice, Lhotice u Bosně, Mnichovo Hradiště, Olšina, Podolí u Mnichova Hradiště, Sychrov nad Jizerou, Veselá u Mnichova Hradiště.
- Obec Mnichovo Hradiště má 12 místních částí/sídel, tj. vlastní město Mnichovo Hradiště, Dneboh, Dobrá Voda, Hněvousice, Hoškovice, Hradec, Kruhy, Lhotice, Olšina, Podolí, Sychrova Veselá.

Územní plán Mnichovo Hradiště:

- Vymezuje zastavěné území, zastavitelné a nezastavitelné území obce, plochy transformační a plochy změn v krajině.
- Stanoví koncepci rozvoje území obce a podmínky ochrany hodnot území obce.
- Stanoví územní podmínky pro uspořádání a členění území obce a pro jeho využívání, přičemž:
 - Využíváním území se rozumí uskutečňování činností, zřizování staveb, objektů, popřípadě zařízení, a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi související, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízením souvisejícím.
- Vymezuje veřejná prostranství, veřejně prospěšná opatření a veřejně prospěšné stavby.

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Hranice zastavěného území byla vymezena v územním plánu v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění na základě katastru nemovitostí k datu 02.01.2025.
- Hranice zastavěného území je zobrazena v grafické části územního plánu ve výkresech, tj.:
 - č. V1 Základní členění území
 - č. V2 Hlavní výkres

b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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

b.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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

- Zachovává stávající koncepci vývoje města a jeho jednotlivých místních částí, které i nadále budou územně rozvíjeny jako samostatná sídla.
- Vychází z historických vazeb, plynule navazuje na dosavadní vývoj rozložení způsobu využití území a na záměry promítnuté do funkčního a prostorového uspořádání území.
- Vychází ze skutečnosti, že zásadní činností, z pohledu využití pozemků v obci, bude i do budoucna bydlení, převážně individuálního charakteru, výroba a zemědělské využití krajiny.
- Stabilizuje plochy bydlení venkovského a podporuje dostavbu proluk, rekonstrukce stávajících objektů při zachování jejich charakteru. Rozvíjí a posiluje obytnou zástavbu kompaktně v návaznosti na zastavěná území. Nenavrhuje izolované rozvojové plochy.
- Stabilizuje a rozvíjí plochy smíšené obytné městské na k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště a Mnichovo Hradiště, v souladu se současným způsobem využití území.

- Stabilizuje a posiluje společenský význam centra města Mnichovo Hradiště, vymezeného prostorem náměstí kolem městského úřadu a zástavbou podél přiléhajících ulic.
- Podporuje v plochách pro bydlení (SM, BV) výstavbu splňující kritéria rekreace a občanského vybavení, které zároveň umožňují zvýšení rekreačně turistického potenciálu města a všech místních částí.
- Respektuje turisticky atraktivní oblast zasahující na území místních částí Olšina, Dneboh, s vazbou na historická a kulturně významná místa nacházející se na území obce Boseň a v jejím okolí, např. vrch Mužský, skalní komplex Drábské Světničky, Hrada a Klamorna, hrad Valečov.
- Zohledňuje zásady ochrany přírody a krajinného rázu pro řešené území ležící na území CHKO Český ráj, tj. k.ú. Olšina, Dneboh.
- Navrhuje rozvoj občanského vybavení a služeb i v plochách BV bydlení venkovské a SM smíšené obytné městské, v souladu s podmínkami využití, viz kapitola f.
- Vymezuje samostatně plochy občanského vybavení komerčního OK a občanského vybavení veřejné OV a umožňuje jejich rozvoj.
- Stabilizuje stávající plochy výroby a preferuje jejich rozvoj ve vymezených plochách mezi k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště a Mnichovo Hradiště, v přímé vazbě na odpovídající síť komunikací.
- Navrhuje přestavbu zanedbaných, nefunkčních, příp. opuštěných areálů zemědělské výroby na k.ú. Lhotice u Bosně, Sychrov nad Jizerou / místní část Hněvousice, Veselá u Mnichova Hradiště, Hoškovice / lokalita Přestavky, s využitím pro výrobu drobnou a služby VD, výrobu zemědělskou a lesnickou VZ, příp. pro občanské vybavení jiné a OX, viz článek f. V městě Mnichovo Hradišti řeší přestavbu výrobního areálu (bývalá chemická čistírna) s využitím pro smíšené obytné městské SM. Opuštěný areál živočišné výroby v místní části Dolení Kruhy řeší s využitím pro bydlení venkovské.
- Umožňuje rozvíjet zemědělské a ekonomické aktivity ve stávajícím areálu živočišné výroby situovaném v místní části Podolí. Rozsah a druh těchto aktivit vymezuje podmínkami využití ploch VZ výroba zemědělská a lesnická.
- Stabilizuje základní silniční síť SO ORP Mnichovo Hradiště, kterou na administrativním území obce Mnichovo Hradiště zastupují silnice:
 - dálnice D10 Praha – Turnov,
 - silnice II/610 vedená v peáži s D10, II/268 v úseku Boseň – Klášter Hradiště n. Jizerou, II/277 Mnichovo Hradiště – Mohelnice n. Jizerou, II/276 Bakov n. Jizerou – Kněžmost.
 - silnice III. třídy zajišťující lokální obslužnost, tj. III/2688 Veselá – Boseň, III/2689 Boseň – Dneboh – Březina, III / 26811 Hoškovice – Dneboh, III/26813 Mnichovo Hradiště – Sychrov, III/26814 Podolí – Březina, III/26815 Mnichovo Hradiště – Klášter Hradiště n. Jizerou, III/27613 Veselá – Bakov n. Jizerou.
- Posiluje význam místních komunikací, které plní v území funkci komunikací obslužných a na kterých byla přirozeným vývojem formována zástavba.
- Upřesňuje trasu vedení městské okružní sběrné komunikace (dále jen městský okruh) po východním okraji Mnichova Hradiště s přímým napojením na sjezd z D10 u čerpací stanice pohonných hmot. Městský okruh zajišťuje dopravní obslužnost zastavěných a zastavitelných ploch výroby, skladů a výrobních aktivit mezi železniční tratí a dálnicí D10 a zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch bydlení Za Zámkem a Na Dolcích. Do části této trasy doporučuje přeložku silnice II/610 pro odlehčení historického centra města od narůstající automobilové dopravy.
- Stabilizuje v území plochu letiště a umožňuje v jeho blízkosti rozvoj přidružených aktivit, zejména pro podnikání, sport, rekreaci a cestovní ruch. Řeší jeho zpřístupnění z navrhovaného městského okruhu.
- Respektuje záměr přeložky/obchvatu silnice II/268 obce Boseň s napojením do původní trasy na území místní části Dobrá Voda.

- Stabilizuje v území jednokolejnou železniční trať č. 070 Praha – Turnov a respektuje záměr její modernizace řešením rektifikací oblouků v trase stávající trati, příp. zdvoukolejnění. Pro prověření řešení trasy vymezuje koridor územní rezervy R.D604.
- Řeší zásobování místních částí Olšina, Dneboh, Hoškovice, Veselá, Mnichovo Hradiště, Sychrov a Podolí pitnou vodou z veřejného vodovodu.
- Navrhuje zásobování místních částí Hradec, Hoření a Dolení Kruhy pitnou vodou z veřejného vodovodu.
- Respektuje napojení obce Boseň na systém zásobování vodou Mnichova Hradiště přes vodojem Dneboh.
- Pro nedostatečné kapacity vodního zdroje Sychrov upozorňuje na omezené možnosti rozvoje Mnichova Hradiště do doby nalezení dalšího vhodného zdroje pitné vody.
- Stabilizuje systém odkanalizování místních částí Mnichovo Hradiště a Veselá veřejnou kanalizací s napojením na společnou čistírnu odpadních vod (ČOV). Řeší možnost připojení i místních částí Hoškovice, Lhotice, příp. Dneboh a Olšina.
- Pro odkanalizování zbývajících místních částí, tj. Podolí, Kruhy a Sychrov, řeší koncepci odkanalizování veřejnou kanalizací s místními čistírnami odpadních vod.
- Podporuje obvyklé obhospodařování půdního fondu, podnikání s tímto hospodařením související; podnikání nesmí nad přípustnou mez narušit podmínky pro bydlení, pobytovou rekreaci.

b.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

K ochraně a rozvoji hodnot území vymezuje zejména podmínky urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou uvedeny v dalších částech tohoto územního plánu.

Koncepce ochrany kulturních hodnot území – památek:

- stabilizuje v území areál zámku, prohlášený národní kulturní památkou,
- respektuje vyhlášenou městskou památkovou zónu, ochranné pásmo zámku a chrání veškeré kulturní památky, zapsané v seznamu památek ČR, na celém území obce,
- respektuje kapličky, sochy, kříže a pomníky, tj. drobné historicky a architektonicky významné stavby, jako součást ploch zeleně sídelní a veřejného prostranství,
- uplatňuje na území obce režim ochrany ploch s archeologickými nálezy I. - II. kategorie.

Koncepce ochrany urbanistických a architektonických hodnot:

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

Koncepce ochrany přírodních hodnot:

- Respektuje přírodní hodnoty zastoupené chráněnou krajinnou oblastí Český ráj (CHKO ČR), evropsky významnou lokalitou (EVL) NATURA 2000, maloplošným chráněným územím – přírodní rezervací (PR) Příhrazské skály a přírodní památkou (PP) Káčov.
- Vymezuje plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), památné stromy, významné krajinné prvky (VKP) a pro jejich ochranu a využití stanovuje podmínky využití.
- Stabilizuje plochy zeleně v území jako zeleň sídelní ostatní ZS, zeleň parková a parkově upravená ZP a podporuje jejich rozvoj, podporuje obnovu alejí podél stávajících cest a silnic

- a řeší liniovou zeleň podél nových komunikací jako důležitý prvek v krajině. V ostatních případech pro ochranu hodnot území zohledňuje podmínky vyplývající z právních předpisů.
- Respektuje zdroje pitné vody veřejného vodovodu v údolí Jizery severně od Sychrova, v Dnebohu a V Dolcích.

Koncepce ochrany civilizačních hodnot:

- Chrání a rozvíjí civilizační hodnoty území, zejména hodnoty dopravní a technické infrastruktury, investice do půdy tak, aby byly využitelné i pro další rozvoj obce.

c.	URBANISTICKÁ KONCEPCE
----	-----------------------

c.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ

c.1.1 Základní zásady urbanistické koncepce

- S ohledem na strukturu osídlení rozvíjí jednotlivé místní části obce jako samostatná sídla, výjma místních částí Veselá-Mnichovo Hradiště, které jsou propojeny plochami výroby.
- Stanoví směry rozvoje a zásady rozvoje hlavních funkčních složek a systémů využití území, jejichž provedení musí být v souladu s podrobnějšími podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, viz kapitola f. Plošný rozvoj navrhuje úměrný potřebám území, s ohledem na ochranu hodnot území.
- Vymezuje zastavitelné plochy, které přednostně umísťuje do zastavěného území nebo v návaznosti na něj (zejména v Mnichovo Hradišti) a stanovuje podmínky pro jejich zastavění.
- Vymezuje transformační plochy, k opětovnému využití a stanovuje podmínky jejich využití.
- Chrání krajinu před zástavbou, nenavrhuje zástavbu ve volné krajině.

c.1.2 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice jednotlivých částí

Správní území obce Mnichovo Hradiště bylo rozděleno dálnicí D10 na jihovýchodní a severozápadní část. Sídla v jihovýchodní části (tj. Dneboh, Olšina, Lhotice) mají dobrou dopravní dostupnost a atraktivní polohu při úpatí Příhrazských skal. Jejich území je stabilizované, schopné pokrýt současné požadavky zejména na rozvoj bydlení. Území je významné zejména z hlediska krajinných, přírodních a kulturních hodnot.

Severozápadní část (sídla Podolí, Sychrov) s vrchem Káčov, ze severu ohraničená údolím řeky Jizery, má špatnou dopravní dostupnost, což se projevilo zejména úbytkem počtu obyvatel. V současné době je území stabilizováno, zvýšil se zájem o výstavbu rodinných domků (chalup) i s rekreačním využitím. ÚP navrhuje dostatečné plochy pro rozvoj bydlení, rekreace i podnikatelských aktivit.

Nejlépe dostupná jsou sídla ve středním pásu, v souběhu s dálnicí D10, zahrnující sídla Veselá, Mnichovo Hradiště, Hoškovice.

Dneboh

Návrh urbanistické koncepce respektuje specifický charakter sídla na úpatí skalního města Příhrazské skály. Zachovává jádro osídlení koncipované kolem návsi trojúhelníkového tvaru s návesním rybníkem a kapličkou, vysokou zelení a koncentrovanou zástavbou bývalých zemědělských usedlostí. Respektuje další historický rozvoj sídla podél komunikací směrem na Olšinu, Hoškovice, Boseň a v návaznosti na zástavbu řeší nové zastavitelné plochy s nízkopodlažní zástavbou.

- Sídlu má dobré předpoklady pro rozvoj. Hlavním využitím sídla zůstává bydlení v individuálních rodinných domech. Významným využitím sídla je rekreace, zejména sezónní. Provozování služeb pro rekreaci a cestovní ruch řeší ÚP v rámci ploch bydlení, v souladu s podmínkami využití.
- Nové zastavitelné plochy jsou limitovány výskytem plošných sesuvů. Vzhledem k poloze sídla na okraji CHKO ČR je nutno dbát na citlivé začlenění objektů do krajiny a zachovat objemové regulativy zástavby.
- ÚP doporučuje k zachování extenzivní sady a zahrady jako výraznou zeleň v sídle i v krajině.

Hořkovice

Vlastní sídlo tvoří podélná náves s rozlehlými zemědělskými usedlostmi s branami, využívané nyní zejména k rekreaci. Zrušený návesní rybník navrhuje ÚP k obnově. Respektuje zeleň centrálního prostoru. Ostatní zeleň v sídle, tj. extenzivní sady a zahrady, doporučuje zachovat.

Znehodnocenou zástavbu hospodářského dvora Přestavky, která leží v izolované poloze, oddělena dálnicí D10 a komunikačně připojenou na Mnichovo Hradiště, navrhuje k transformaci. Nutná je rekonstrukce stávajícího přemostění dálnice D10 jako jediného přístupu k lokalitě.

- Výhodná dopravní poloha a plochy sportovního letiště jsou předpokladem pro rozvoj.
- Hlavním využitím sídla zůstává bydlení. ÚP řeší rozvojové plochy pro bydlení severovýchodně od centra, v návaznosti na stávající zástavbu.
- Plochy pro podnikání jsou v územním plánu stabilizovány. ÚP umožňuje rozvoj občerstvení a služeb v rámci ploch bydlení. Navrhuje plochy pro nové sportovní hřiště.
- ÚP umožňuje rozvoj veřejného mezinárodní letiště, s využitím zaměřeným na cestovní ruch stanovením podmínek pro využití ploch OX (viz kap. f.). Pro rozvoj letiště navrhuje ÚP koridory pro dopravní infrastrukturu.

Lhotice, Dobrá Voda

Obě osady/sídla mají charakter venkovských obcí s velkým podílem sadů, zahrad a luk.

Lhotice – náves sídla je velkoryse založena, se dvěma návesními rybníky. Výrazným architektonickým prvkem v západní části návsi je bývalý panský dvůr šestiúhelníkového tvaru navržený ÚP k přestavbě.

- Hlavní funkcí sídla zůstává bydlení.
- Sídlo má dobrou věkovou skladbu obyvatel a dostatečnou kapacitu nevyužívaných ploch v zástavbě. Nová, výhradně nízkopodlažní zástavba rodinných domků, je navržena na východním okraji obce, v návaznosti na plochy transformace pro bydlení, a v severní části návsi za rybníkem. ÚP navrhuje dostavbu menších proluk v zástavbě při silnici na Dobrou Vodu.
- Řeší přestavbu polygonálního panského dvora na občanské vybavení jiné se zaměřením na podporu cestovního ruchu a opuštěné zemědělské farmy na plochy drobné výroby, podnikání.

Dobrá Voda – má charakter osady tvořené převážně bývalými venkovskými usedlostmi rozptýlenými ve svažitém terénu.

- Svým charakterem není Dobrá Voda rozvojové sídlo. Má převážně rekreační charakter.
- ÚP zachovává stávající strukturu osídlení, doporučuje sledovat i nadále rekreační využití objektů.
- Umožňuje transformaci plochy po bývalé ČSPH s využitím pro bydlení.

Mnichovo Hradiště

Vývoj zástavby města Mnichovo Hradiště se historicky vázal na polohu města při hlavních obchodních cestách na Mladou Boleslav, Turnov a Sobotku. ÚP zachovává kontinuitu vývoje sídla s převládající nízkopodlažní zástavbou (2-4 podlaží). Vyšší zástavbu sídlišť (4-6 podlaží) v území stabilizuje či navrhuje objekty o max. výšce 6 podlaží v centrálním prostoru nebo v uličních nárožích ploch SM. Osmipodlažní objekty k výstavbě nenavrhuje, jako nevhodné z hlediska zachování charakteru menšího města.

Zastavěnou část dnešního města tvoří kompaktně urbanizované území, které nemá prakticky žádné rezervy pro další výstavbu. Výhledový rozvoj města tak směřuje ÚP do okrajových částí s cílem zachovat atmosféru menšího města s převažující nízkopodlažní zástavbou. Střed města by měl i nadále plnit svou funkci správního a obchodního centra.

Sídlo leží v turisticky atraktivní poloze na vstupu do Českého ráje a dobrou dostupností, s nabídkou občanského vybavení a pracovních příležitostí zvyšuje zájem o bytovou výstavbu.

- Hlavními funkcemi využití území je funkce obytná a výrobní. Stabilizované je základní vybavení (např. městský úřad, pošta, banka, obchody, školy, stravovací a sportovní zařízení, hřbitov atp.).

- Rozvoj ploch bydlení je zejména směrem jižním mezi silnicí II/268 a stávající zástavbou rodinných domků, vč. základního občanského vybavení a směrem severním (za zámek). Samostatné menší plochy bydlení, v návaznosti na zastavěné území, jsou v území směrem na Hoškovice.
- Plochy výroby, lehkého průmyslu jsou soustředěny v jižní části města, na hranici k.ú. Veselá – Mnichovo Hradiště, s rozvojem směrem k silnici II/268. Další plochy smíšené a drobné výroby, podnikatelských aktivit jsou stabilizovány ve východní části města, s navrženým rozvojem mezi železniční tratí a dálnicí D10.
- Rozvoj ploch výroby v jihovýchodní části města a bydlení na severu je vázán na vybudování městského okruhu, který odvede dopravu z centra a zlepší v něm podmínky životního prostředí, (zejména znečištění ovzduší).
- Důležité pro město Mnichovo Hradiště jsou jeho kulturní hodnoty, které mají význam pro celé území zejména z hlediska rozvoje turistického ruchu. Významný je areál zámku, vč. kláštera, který byl vyhlášen národní kulturní památkou.
- Z dalších kladů lze zdůraznit dobrý stav technické infrastruktury.

Olšina

Má charakter osady s drobným měřítkem zástavby, s vazbou spíše na Březinu. Osídlení je kompaktní, bez tradiční návsi. Drobné zemědělské usedlosti na úzkých parcelách byly stavěny podél cesty z Dneboha do Březiny.

- Sídlo je stabilizováno jako převážně obytné a rekreační.
- Nová výstavba rodinných domů se navrhuje v prolukách a v zastavěném území (mimo hranice CHKO ČR). Podmínkou nové výstavby a dostavby zastavěného území je dodržení charakteru drobného měřítka stávající zástavby.
- Rekreačně je území sídla využíváno pouze v letním období pro turistiku, cyklistiku, horolezectví. ÚP umožňuje návrhem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití situování chybějících služeb (menší penziony, stravování atd.) pro rekreaci (chalupářské využití objektů bydlení) na plochách bydlení venkovského.
- Z vyššího občanského vybavení je v území stabilizován Ústav sociální péče Kurovodice.

Podolí, Hradec, Hoření Kruhy, Dolení Kruhy

m.č. Hradec – je malá osada s okrouhlým založením kolem návesního rybníčku. Samostatné sídlo převážně rekreačního charakteru. Plocha sportu a rekreace je řešena s využitím pro jezdecký sport (např. parkur atp.).

m.č. Hoření a Dolení Kruhy – malé zemědělské osady s roztroušenou zástavbou, bez urbanistické struktury.

- Plochy občanského vybavení jsou zastoupeny pouze návrhem plochy pro sport a rekreaci.
- Navrhuje v daném území zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu a odkanalizování území s napojením na ČOV v severní části sídla.
- Plochy bývalých zemědělských zařízení v Doleních Kruhách navrhuje k transformaci, s využitím pro bydlení venkovské.

m.č. Podolí – sídlo je typicky venkovské, s poměrně kompaktní nepravidelnou zástavbou podél silnice na Mnichovo Hradiště a na Sychrov. Větší usedlosti jsou situovány v severozápadní části Podolí. Centrum tvořila náves s rybníkem a kapličkou. Charakter návsi se postupně vytratil.

- Vymezené plochy na jihu sídla jsou rozestavěny, další možnost výstavby je v prolukách zastavěného území.
- S ohledem na blízkost přírodně cenného území a výskyt plošných sesuvů je rozvoj omezený.
- Areál Arnoštice je v území respektován.
- Stabilizovány jsou i plochy zemědělského areálu ZD Březina na hranici k.ú. Podolí a Sychrov.

- Plochy sportovního letiště v jižní části k.ú. Podolí jsou navrženy k využití pro občanské vybavení jiné OX se zaměřením na cestovní ruch ve spojení i s využitím sportovního létání.

Sychrov, Zásadka, Hněvousice

Osada Zásadka – leží při silnici Podolí-Sychrov. Jde o malou zemědělskou osadu bez centra, s výraznými břehovými porosty kolem rybníků. Území je stabilizované.

m.č. Sychrov – je rozložena na strmých severozápadních svazích vrchu Káčov. Struktura zástavby odpovídá terénním možnostem, tj. úzké uličky směřují k návrší, kde se rozšiřují do náznaku návsi. Domky jsou většinou přízemní, drobného měřítka, se sedlovou střechou.

- Hlavním funkčním využitím m.č. Sychrov zůstává trvalé a rekreační bydlení, které se prolínají.
- ÚP vymezuje, v návaznosti na zástavbu v severozápadní části sídla, plochy pro bydlení venkovského charakteru, vč. souvisejících ploch pro extenzivní hospodaření. Ostatní zástavbu v rozptýlu umožňuje v návaznosti na stávající zastavěné území.
- Stabilizuje v území plochu požárního hřiště. Umožňuje, návrhem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, realizaci občanského vybavení pro rekreaci (např. typu občerstvení, ubytování) v rámci ploch bydlení.
- V areálu bývalého zařízení radiokomunikací, na jihozápadním svahu vrchu Káčov respektuje plochy fotovoltaické elektrárny.
- S ohledem na blízkost přírodně cenného území a výskyt plošných sesuvů je rozvoj omezený.

m.č. Hněvousice – původní zástavbu této části tvoří hospodářský dvůr Hněvousice (kulturní památka) se systémem historických alejových cest s napojením na zámek, vrch Káčov a zaniklé spojení na Hoškovice. Nyní má dopravní vazby na Mnichovo Hradiště.

- Hlavním funkčním využitím této místní části zůstává trvalé bydlení městského charakteru, které se stalo součástí zástavby Mnichova Hradiště.
- ÚP navrhuje plochy pro doplnění základního občanského vybavení ve vazbě na nově vznikající část města, vč. doplnění městských komunikací, řešení veřejné zeleně a zachování historických pohledových vazeb v území ve směru zámek – Káčov.
- Navrhuje koridor dopravní infrastruktury.

Veselá

Místní část byla založena jako samostatná obec, při hlavní silnici Praha-Mladá Boleslav-Turnov. Historická zástavba je touto silnicí rozdělena na dvě části. Jádru osídlení je koncipováno kolem návsi trojúhelníkového tvaru s návesním rybníkem, kapličkou, vysokou zelení a koncentrovanou zástavbou bývalých zemědělských usedlostí západně od silnice. Druhé historické centrum východně od silnice tvoří podélná náves se zelení, zástavbou bývalých zemědělských usedlostí a chalup a s později dostavěnou školou a školkou.

- ÚP respektuje a zachovává historické části sídla.
- Podporuje rozvoj bydlení, které je hlavním funkčním využitím sídla, v návaznosti na zastavěné území směrem východním – k železniční trati. Další rozvoj bydlení je navržen v jižní části sídla, v návaznosti na transformační plochy bývalého kravína.
- Významným využitím území je i výroba v severní části sídla, při silnici II/610. Areály výroby jsou stabilizovány. Další nejsou navrhovány. Zastoupeny v zástavbě jsou i plochy drobného podnikání a nerušících výrobních služeb. ÚP tyto plochy respektuje a řeší jako součást ploch pro smíšené obytné městské a bydlení venkovské.
- Sídlo má jak základní občanské vybavení (např. škola, školka, hasičská zbrojnice) tak i komerční (např. obchod, služby). Nová zařízení se nenavrhují. Plochy pro sport a rekreaci jsou v území stabilizovány. Navrhuje se jejich doplnění pro služby a zařízení vodních sportů

c.1.3 Koncepce funkčního uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití

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

Bydlení

- Bydlení je hlavní rozvíjející se funkcí v území. ÚP řeší plochy jako polyfunkční, s možností provozování dalších doplňujících obslužných funkcí.
- Bydlení zajišťuje formou obnovy, dostavby a novou výstavbou. Obnovu směřuje do původní zástavby sídel. K dostavbě využívá nezastavěné pozemky zahrad u domů v zástavbě (tzv. zástavba v rozptylu) v místních částech. Zastavěné území města Mnichovo Hradiště nemá pro svou kompaktnost prakticky žádné rezervy pro další výstavbu.
- Přednostně řeší rozvojové plochy bydlení ve vazbě na zastavěné území a na plochy přístupné ze stávajících komunikací.
- Rozvojové plochy pro bydlení, nepřístupné ze stávajících komunikací, řeší s podmínkou vybudování komunikací.
- Směřuje novou výstavbu pro bydlení městské specifické na volné plochy v návaznosti na stávající zástavbu severně a jihozápadně od centra místní části Mnichovo Hradiště a v místní části Veselá.
- Vymezuje plochy pro rozvoj bydlení venkovského, vč. rekreace, služeb a řemeslné výroby v místních částech Olšina, Dneboh, Lhotice, Kruhy, Podolí, Sychrov a Veselá, v souladu s podmínkami využití BV bydlení venkovské, viz kapitola f.
- Vymezuje transformační plochy zemědělských areálů na plochy bydlení a tím zkvalitňuje využití území v obytné zástavbě místních částí Lhotice (T.1, T.19), Veselá (T.8) a Kruhy (T.6, T.7).

Občanské vybavení

- Stabilizuje plochy občanského vybavení v centrálním území města, které bude i nadále plnit svou funkci správního a obchodního centra a stanovuje pro ně podmínky využití ploch smíšených obytných centrálních SC.
- Umožňuje rozvoj občanského vybavení typu drobného prodeje, stravování, ubytování a služeb v plochách bydlení a stanovuje pro ně podmínky využití ploch BV bydlení venkovské a ploch smíšených městských obytných SM.
- Řeší rozvoj občanského vybavení komerčního, zahrnujícího plochy malých a středních obchodů, služeb a stanovuje podmínky využití ploch OK.
- Stabilizuje plochy občanského vybavení veřejného a jejich rozvoj řeší v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch OV občanské vybavení veřejné.
- Stanovuje specifické využití zejména pro transformační plochy zemědělského areálu Hněvousice (T.11), zemědělského dvora Lhotice (T.12) a plochy v návaznosti na plochy letiště, s využitím pro občanské vybavení jiné OX.

Sport a tělovýchova

- Stabilizuje plochy a zařízení sportu a tělovýchovy, řeší jejich rozvoj a stanovuje podmínky využití ploch OS občanského vybavení sport.
- Umožňuje rozvoj ploch volnočasových sportovních aktivit, denní rekreace a zařízení dětských hřišť v rámci ploch ZS zeleň sídelní, ZP zeleň parková a parkově upravená, veřejná prostranství všeobecná PU a v rámci ploch bydlení.

Rekreace

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

- Stabilizuje plochy rekreace individuální a rekreace v zahrádkářských osadách na k.ú. Mnichovo Hradiště, Podolí u Mnichova Hradiště a Lhotice u Bosně – lokalita Horka.
- Umožňuje rozvoj zařízení pro rekreaci typu dětských hřišť v rámci ploch zeleně parkové a parkově upravené, v rámci ploch občanského vybavení a v rámci ploch bydlení.
- Podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení, agroturistická zařízení atp., které řeší v rámci specifických ploch pro smíšené aktivity občanského vybavení a jiné OX.
- Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje v území stávající rozsáhlou síť cest v krajině a na vhodných místech ji doplňuje. Podporuje rovněž doplnění stromořadí podél těchto cest.

Výroba

- Stabilizuje stávající areály lehké výroby a skladování na k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště a k.ú. Mnichovo Hradiště a umožňuje jejich rozvoj v souladu s podmínkami využití.
- Umisťuje nové výrobní plochy na jihovýchodní okraj města, zejména v území mezi dálnicí D10 a železniční tratí, s dobrou dopravní dostupností.
- Stabilizuje stávající plochy zemědělské výroby v areálech Zemědělského družstva Březina, v místní části Podolí. Umožňuje využití ploch zemědělské výroby i pro přidruženou drobnou výrobu.
- Řeší rozvoj aktivit drobné a řemeslné výroby v transformačních plochách bývalých zemědělských areálů v místní části Lhotice (T.3, T.4), v lokalitě Přestavky (T.5), v souladu s podmínkami využití ploch VD.
- Rozvoj výrobních a podnikatelských aktivit typu drobných služeb a řemeslné výroby umožňuje v rámci polyfunkčních ploch bydlení stanovením regulativu podmíněné přípustnosti.

Zeleň

- Řeší zeleň jako součást ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení a občanského vybavení.
- Navrhuje územně chránit a obnovovat plochy veřejné zeleně v zastavěném území obce.
- Řeší nové plochy zeleně v ochranném pásmu zámku, vč. obnovy historických alejí směrem na Káčov a nové plochy zeleně v pásu podél silnice II/268, v návaznosti na stávající zeleň v území a na nové plochy obytné zástavby (viz. regulační plán RP.3).
- Vymezuje plochy zeleně ochranné, a izolační v návaznosti ploch výroby na plochy bydlení a zeleň doprovodnou v rámci komunikací a ploch technické infrastruktury s možností využití pro pěší a cykloturistiku.
- V zastavěném a částečně v nezastavěném území vymezuje významné plochy zeleně krajinné (ZK) veřejně přístupné, typu zeleně podél vodních toků, cest (aleje), plnící často funkci prvků ÚSES.

Příroda a krajina

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

Doprava

- Respektuje stávající síť komunikací a v ní zavedený systém hromadné dopravy.
- Rozšiřuje vnitřní propojení ve stávající síti komunikací pro potřeby zpřístupnění návrhových ploch.
- Stabilizuje systém místních a účelových komunikací pro zpřístupnění a obsluhu zastavěných ploch a ploch krajiny a navrhuje jejich doplnění (dle pozemkových úprav).

- Řeší odlehčení dopravně zatíženého centra města návrhem městského okruhu při východní okraj Mnichova Hradiště a tím i zajištění dopravní obslužnosti zastavěných a zastavitelných ploch výroby, skladů a výrobních aktivit mezi železniční tratí a dálnicí D10, mimo obytná území.
- V souladu se ZÚR Středočeského kraje vymezuje cyklistickou stezku Greenway Jizera, koridor přeložky silnice II/268 Boseň a v souladu se s nadřazenou územně plánovací dokumentací vymezuje koridor územní rezervy pro modernizaci železnice.

Technická infrastruktura

- Koncepce technické infrastruktury vychází ze záměrů správců sítí a z požadavku nárůstu bytové zástavby v obci.

Vodní hospodářství

- Stabilizuje stávající systém zásobování obce pitnou vodou a doporučuje rekonstrukci a dostavbu systému. Vytváří územně technické podmínky pro rozšíření sítě vodovodních řadů do rozvojových lokalit.
- Respektuje nově realizovaný vodovod pro zásobování místních částí Lhotice a Dobrá Voda pitnou vodou s připojením na skupinový vodovod Mnichovo Hradiště a vytváří územně technické podmínky pro připojení místních částí Kruhy a Hradec.
- Stabilizuje stávající systém odkanalizování území Mnichovo Hradiště a Veselá.
- Vytváří územně technické podmínky pro zajištění budoucího odkanalizování ostatních místních částí.

Energetika

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

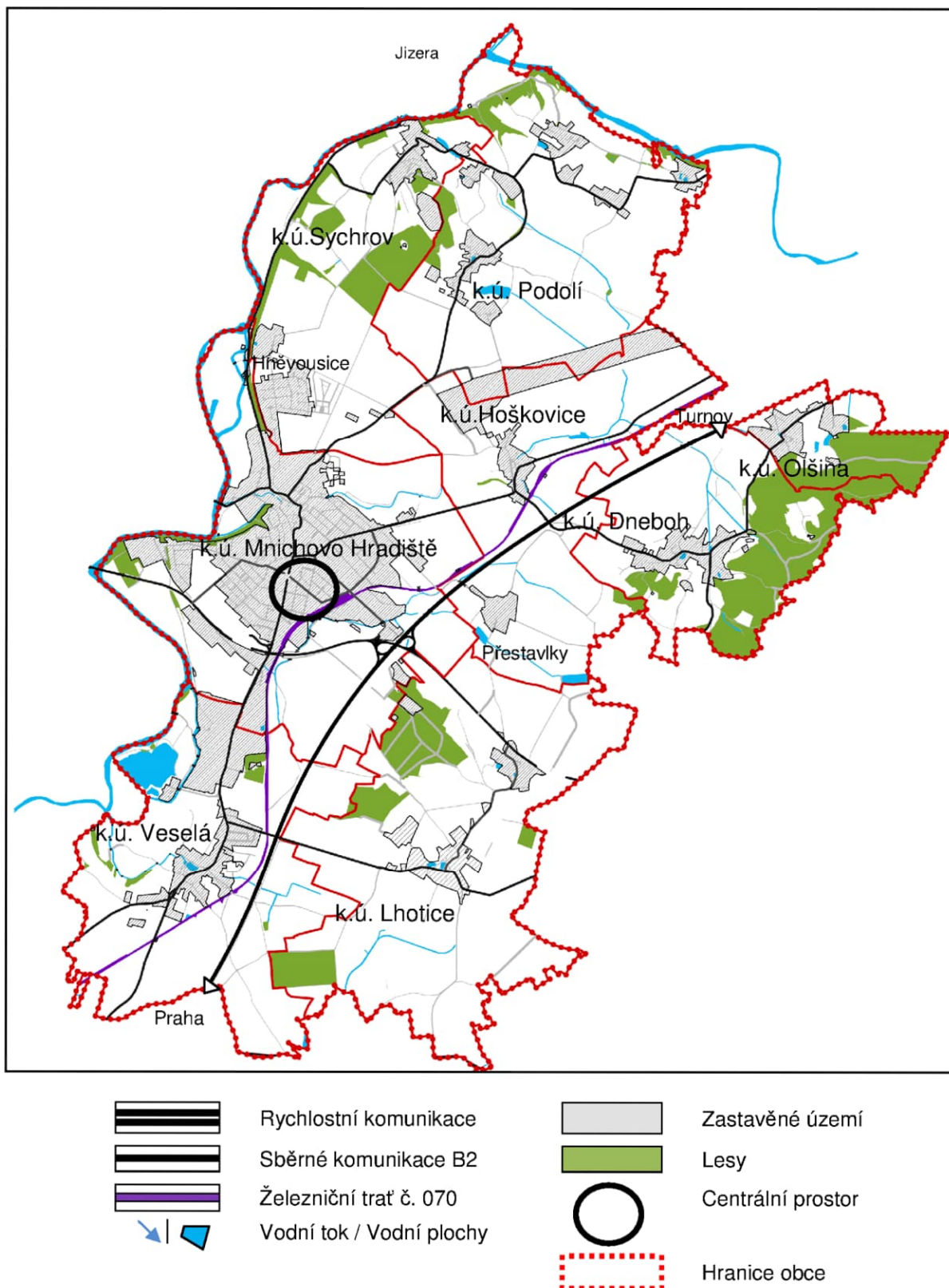
Komunikační sítě

- Respektuje a chrání vedení elektronických sítí a respektuje rozvoj telefonizace území.

c. 2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A PODMÍNKY ZASTAVĚNÍ

Charakter území, založená síť komunikací, zejména realizace dálnice D10, vazba na technickou infrastrukturu města Mnichovo Hradiště a vazba na okolní přírodu a krajinu ovlivnily rozvoj urbanizace v území obce Mnichovo Hradiště.

Schéma uspořádání katastrálních území



Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

- Zastavitelné plochy a transformační plochy jsou vymezeny a uspořádány dle katastrálních území, tj. k.ú. Dneboh, Hoškovice, Lhotice u Bosně, Mnichovo Hradiště, Olšina, Podolí u Mnichova Hradiště, Sychrov nad Jizerou, Veselá u Mnichova Hradiště.

Tabulka č. 1

k.ú. Dneboh			
<u>Podmínky využití a uspořádání pro celé k.ú.</u> - Území zahrnuje funkčně stabilizované plochy zástavby místní části Dneboh. - Je určeno pro rozvoj bydlení individuálního s možností lokalizace dalších činností v souladu s podmínkami využití ploch BV bydlení venkovské a BX bydlení jiné. - Při dostavbě zastavěného území a výstavbě v zastavitelných lokalitách je třeba <u>udržet charakter venkovské zástavby</u> a typickou a obvyklou strukturu pozemků s minimální velikostí 1000 m²; výjimky tvoří menší parcely v prolukách v zastavěném území (min. 800 m²). - Výšku a hmotu objektů je nutné přizpůsobit zástavbě v okolním území řešeného objektu obvyklé. - Případná dostavba zastavěného území v CHKO Český ráj bude probíhat v dosahu stávajících komunikací, v souladu s podmínkami využití území uplatňovanými zmíněnou správou CHKO. - Stávající urbanistickou strukturu místní části Dneboh jako samostatného sídla v území je nutno zachovat. <u>Zvláštní požadavky</u> - Respektovat v území ochranu přírody a krajiny, CHKO Český ráj a jeho I. a II. zónu ochrany. Zachovat luční porosty u Dnebohu. - Podél komunikací a vodních toků obnovovat/realizovat doprovodnou zeleň. - Dobudovat chodník v souběhu s průjezdním úsekem silnic III. třídy.			
Zastavitelné plochy/ transformační plochy (označení)	Způsob využití / umístění	Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení	
	Bydlení venkovské (BV) /		
Z.2	/ v návaznosti na stávající zástavbu obce Březina – Honsob	- Respektovat vymezení pozemku realizovanou místní účelovou komunikací podél potoka a lokálním biokoridorem LBK.39 s doprovodnou vegetací v jihozápadní části pozemku. - Jihozápadní část dotčeného pozemku, o výměře cca 800 m² bude ponechána nezastavěná.	
Z.9	/ v návaznosti na stávající zástavbu, mimo přístupovou komunikaci	Respektovat koridor dopravní infrastruktury CPU.9a pro prostupnost území	
Z.11	/ dostavba rozestavěné plochy	Respektovat plochu pro ČSOV	
Z.12	/ v návaznosti na stávající zástavbu	-	
	Bydlení jiné (BX)		
Z.13	/ v návaznosti na stávající zástavbu	- Využití ploch Z.13, Z.14, Z.15a, Z.15b, Z.16a, je podmíněno zpracováním územní studie ÚS14. - V lokalitě Z.13 respektovat plochu pro TE1. - Lokalita může být zasažena výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.	
Z.14	/ v návaznosti na stávající zástavbu		
Z.15a	/ v návaznosti na lokalitu Z.13		
Z.15b	/ v návaznosti na lokalitu Z.13, Z.14		
Z.16a	/ v návaznosti na stávající zástavbu a lokalitu Z.14		
Z.16b	/ při komunikaci III/2689	- Určeno pro 1 RD. Zachovat prostup pro obslužnou komunikaci CPU.1. - Realizace RD po ukončení zástavby na lokalitě Z.14.	
Z.17a	/ v proluce a v návaznosti na stávající zástavbu; část plochy při silnici III. třídy zastavěna	-	
Z.17b	/ v návaznosti na stávající zástavbu	-	
Z.19	/ rozestavěná lokalita v návaznosti na stávající zástavbu – výstavba na plochách potenciálních sesuvů	-	

Zastavitelné plochy/ transformační plochy (označení)	Způsob využití / umístění	Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
	Technická infrastruktura	
Z.2a	ČSOV	-
Z.2b	ČSOV centrum	Respektovat řešením ČSOV podmínky pro veřejný prostor.
Z.2c	ČSOV,	-
Z.2d	ČSOV, vč. gravitační stoky a výtlačky na hlavní gravitační stoku CNU.10	-
TE1	Trafostanice v lokalitě Z.13	-

Tabulka č. 2

k.ú. Hoškovice		
<u>Podmínky využití a uspořádání pro celé k.ú.</u> - Území Hoškovice je součástí pásu urbanizovaného území Veselá – Mnichovo Hradiště. - Je určeno pro rozvoj bydlení individuálního s možností lokalizace dalších činností v souladu s podmínkami využití ploch BV bydlení venkovského. - Při dostavbě zastavěného území a výstavbě v zastavitelných lokalitách je třeba udržet charakter venkovské zástavby a typickou a obvyklou strukturu pozemků s minimální velikostí 1000 m²; výjimky tvoří menší parcely v prolukách v zastavěném území (min. 800 m²). - Výšku a hmotu objektů je nutné přizpůsobit zástavbě v okolním území řešeného objektu obvyklé. <u>Zvláštní požadavky</u> - Podél komunikací a vodních toků obnovovat/realizovat doprovodnou zeleň. - V centrálním prostoru návsi v Hoškovicích realizovat obnovu nádrže. - Plochy letiště jsou v území stabilizovány.		
Zastavitelné plochy/ transformační plochy (označení)	Způsob využití / umístění	Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
	Bydlení venkovské (BV)	
Z.61	/ v návaznosti na stávající zástavbu mimo stávající komunikace	• Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie US.1 společně s plochou Z.69 a obslužnou komunikací CPU.15. Řešení odkanalizování dle článku d.2.
Z.62	/ v návaznosti na stávající zástavbu	• Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie US.2. Řešení odkanalizování dle článku d.2.
Z.63	/ v návaznosti na stávající zástavbu	-
Z.65	/ v návaznosti na stávající zástavbu	-
Z.66	/ v návaznosti na stávající zástavbu	-
	Občanské vybavení sport (OS)	
Z.69	/ v návaznosti na stávající zástavbu mimo stávající komunikace	• Respektovat v území průchod LBK. 38 • Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie US.1 společně s plochou Z.61 a obslužnou komunikací CPU.15.
Z.112a	/ v návaznosti na stávající plochu letiště	• Nezastavitelná plocha pozemními stavbami, vzdušným vedením atp., která je určena pro zavedení systému a vybavení letiště navigačními prostředky pro nepřesné přístrojové přiblížení na RWY 07/25.
Z.112b	/ v návaznosti na stávající zástavbu a na OP provozních ploch letiště	• Při změnách v území se požadují územně technická opatření k zabezpečení funkčnosti melioračních zařízení v území nebo opatření k retenci vody. • Využití ploch je podmíněno zpracováním regulačního plánu RP.4, vč. pokračování příjezdové komunikace umístěného v koridoru dopravní infrastruktury CNU.6 a širších vazeb na část městského okruhu v úseku koridoru dopravní infrastruktury CNU.5 s napojením na silnici II/610 (zpracovat, příp. upřesnit řešení US.16).

Zastavitelné plochy/ transformační plochy (označení)	Způsob využití / umístění	Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
Z.113a	/v návaznosti na plochy letiště/;	• Podmínkou je zpracování US.17. • Respektovat koridor CNU.6 pro umístění komunikace pro letiště, příp. realizovat příslušný/potřebný úsek jako přístupovou komunikaci k lokalitě. • Lokalita může být zasažena výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.
	Technická infrastruktura	
Z.8a	ČSOV, vč. gravitačních stok	• Respektovat řešením ČSOV podmínky ve veřejném prostoru.
Z.8b	ČSOV, vč. gravitačních stok a výtaku na hlavní kanalizační řad CNU.15	• Respektovat řešením ČSOV podmínky ve veřejném prostoru.
	Zeleň	
Z.2.1	zeleň ochranná a izolační	• Využití ploch je podmíněno zpracováním regulačního plánu RP.4, vč. pokračování příjezdové komunikace umístěné v koridoru dopravní infrastruktury CNU.6 a širších vazeb na část městského okruhu v úseku koridoru dopravní infrastruktury CNU.5 s napojením na silnici II/610 (zpracovat, příp. upřesnit řešení US.16). • Lokalita může být zasažena výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Při zjištění tohoto výskytu je nutné respektovat jejich ochranné podmínky.
	Transformační plochy (T)	
T.5	transformace na plochy výroby zemědělské a lesnické VZ / Hoškovice Přestavky	• Zajistit podmínky pro realizaci rekonstrukce mostu přes dálnici D10 a napojení na část okružní komunikace CPU.3 Mnichova Hradiště

Tabulka č. 3

k.ú. Lhotice u Bosně – místní části Lhotice, Dobrá voda		
• Podmínky využití a uspořádání pro celé k.ú. • Území místní části Lhotice je určeno pro rozvoj bydlení individuálního s možností lokalizace dalších činností v souladu s podmínkami využití ploch BV bydlení venkovského. • Při dostavbě zastavěného území a výstavbě v zastavitelných lokalitách je třeba udržet charakter venkovské zástavby a typickou a obvyklou strukturu pozemků s minimální velikostí 1000 m²; výjimky tvoří menší parcely v prolukách v zastavěné části území (min. 800 m²). • Výšku a hmotu objektů je nutné přizpůsobit typické zástavbě v okolním území řešeného objektu obvyklé. <u>Zvláštní požadavky</u> • Zachovat a obnovovat dle možností extenzivní sady na k.ú. Lhotice u Bosně. • Podél komunikací a vodních toků obnovovat/realizovat doprovodnou zeleň. • Zachovat stávající urbanistickou strukturu místních částí jako samostatných sídel v území.		
Zastavitelné plochy/ transformační plochy (označení)	Způsob využití / umístění	Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
místní části Lhotice, Dobrá Voda		
	Bydlení venkovské (BV) /	
Z.21	/v návaznosti na stávající zástavbu	-
Z.22	/ proluka v zástavbě	-
Z.24	/ proluka v zástavbě - realizace zástavby mimo stávající komunikace	• Využití plochy Z.24 je podmíněno zpracováním územní studie ÚS3 US.3, vč. řešení části koridoru CPU.13.
Z.25	/v návaznosti na stávající zástavbu - realizace zástavby mimo stávající komunikace	-
Z.26	/v návaznosti na stávající zástavbu	-

Zastavitelné plochy, transformační plochy (označení)	Způsob využití / umístění	Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
Z.27	/ proluka v zástavbě - realizace zástavby mimo stávající komunikace	-
Bydlení venkovské (BV)		
Z.29	/ v návaznosti na stávající zástavbu	• Respektovat prostup pro koridor CPU.29.
Z.30	/ v návaznosti na stávající zástavbu místní části Dobrá Voda	-
Z.116	/ v návaznosti na stávající zástavbu m.č. Lhotice	-
Rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)		
Z.23	/ v blízkosti křižovatky komunikací D10 a silnice II/268	-
Výroba a skladování jiné (VX)		
Z.1e	/ na volných plochách	• Realizace po zpracování územní studie US.4 pro lokalitu Z.25, T.1.
Technická infrastruktura		
Z.4a	ČSOV centrum	-
Z.4b	ČSOV, vč. gravitačních stok a výtlačku na hlavní stoku	-
Transformační plochy (T)		
T.1	- s transformací na plochy bydlení BV	• Využití ploch T.1 je podmíněno zpracováním územní studie US.4, vč. Z.25, vazby na T.1b a koridoru dopravní infrastruktury CPU.13.
T.2	- s transformací na plochy občanských vybavení jiných OX	• Respektovat dochovanou půdorysnou skladbu, hospodářské a obytné budovy včetně jejich stavebně architektonických hodnot.
T.3	- s transformací na plochy výroby drobné a služeb VD	-
T.4	- s transformací na plochy výroby drobné a služeb VD	-
T.5	- s transformací na plochy DSL na plochy bydlení venkovského BV	-

k.ú. Mnichovo Hradiště		
Podmínky, využití a uspořádání pro celé k.ú. - Mnichovo Hradiště je významné historické sídelní centrum, s kompaktně urbanizovaným územím s převážující nízkopodlažní zástavbou. Plní funkci správního a obchodního centra, je střediskem ekonomických aktivit a lehké výroby, s dobrou dopravní dostupností. - Převážující složkou osídlení je bydlení. Významnou složkou osídlení jsou stabilizované areály výroby a skladů soustředěné jižně od silnice II/268 směrem na místní část Veselá a jihovýchodně od nádraží. - Občanské vybavení je stabilizováno a zůstává soustředěno v Mnichově Hradišti v centrální části města. - Území je určeno pro rozvoj ploch smíšených obytných městských a bydlení venkovského, s možností lokalizace dalších činností v souladu s podmínkami využití ploch SM smíšených městských obytných a BV bydlení venkovských. - Při výstavbě v zastavitelných plochách SM smíšených městských obytných, s řešením zástavby izolovaných rodinných domů, je třeba zachovat typickou a obvyklou plochu pozemků v místě zamýšlené výstavby, není-li pro danou lokalitu stanoveno v požadované územně plánovací dokumentaci jinak. Výjimky tvoří např. stávající plochy husté uliční zástavby SM ve městě, tvořící specifickou plynulou uliční zástavbu a návrhové plochy Z.71, Z.72. - V plochách BV bydlení venkovského a SM smíšeného městského obytného se požaduje zachovat typickou a obvyklou strukturu pozemků izolované zástavby s minimální velikostí 800 m²; výjimky tvoří menší parcely v prolukách v zastavěném území (min. 600 m²) a plochy SM smíšené obytné městské s možnou výstavbou řešenou řadovými rodinnými domy s minimální velikostí pozemků 250 m². - V zastavitelných lokalitách se požaduje řešit i veřejnou zeleň, která je jejich nedílnou součástí. - Výšku a hmotu objektů je nutné přizpůsobit zástavbě obvyklé v okolním území řešené plochy. Výjimku tvoří plochy Z.71, Z.72, pro které je požadován regulační plán řešící zcela novou část města vč. veřejných prostorů a specifického výškového členění 4–6 podlaží. Zvláštní požadavky - Realizovat plochy zeleně parkové a parkově upravené Z.3a – Z.3b nad zámeckým areálem, jako plochy přírodní. - Obnovit aleje podél cesty ke Káčovu a podél cesty vedené souběžně s ohrazením zámeckého parku. Stanovit k ochraně a obnově lipovou „Husovu alej“. - Podél komunikací a vodních toků obnovovat/realizovat doprovodnou zeleň. - V zastavitelných lokalitách se požaduje řešit i zeleň sídelní, která je jejich nedílnou součástí.		
Zastavitelné plochy/ transformační plochy (označení)	Způsob využití / umístění	Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
	Bydlení venkovské (BV)	
Z.110	/ u protipovodňového valu	Při řešení lokality respektovat podmínky OP monitorovaného vrtu ČHMÚ VP 0656.
	Smíšené obytné městské (SM)	
Z.70	/ v návaznosti na stávající zástavbu RD v ul. Na Úvoze	- Upřesnění plochy Z.70 bude řešeno společnou územní studií US.6 společně s plochami Z.73, Z.74, CPU.70, vč. napojení na koridor CPU1a. - Plochu řešit převážně zástavbou izolovaných rodinných domů se zahradami vytvářející uliční prostor.
Z.71	/ v návaznosti na stávající zástavbu v ul. Na Úvoze	- Plochu řešit převážně bytovými domy typu městské zástavby (max. čtyřpodlažní) vytvářející uliční prostor. Centrum plochy architektonicky zvýraznit objekty max. o šesti podlažích. - Upřesnění plochy Z.71 bude řešeno spolu s plochami Z.72, Z.2.20 a koridorem dopravní infrastruktury pro obslužnou komunikaci CPU.71, vč. napojení na silnici II/268, regulačním plánem RP.3.
Z.72	/ v návaznosti na stávající zástavbu – Salabka jihozápad	- Upřesnění plochy Z.72 bude řešeno, spolu s plochami i Z.71, Z.2.20 a koridorem dopravní infrastruktury pro obslužnou komunikaci CPU.71, vč. napojení na II/268, regulačním plánem RP.3. - Plochu řešit převážně bytovými domy typu městské zástavby (max. čtyřpodlažní) vytvářející uliční prostor. Centrum plochy architektonicky zvýraznit objekty max. o šesti podlažích, při respektování historických dominant města.

Zastavitelné plochy/ transformační plochy (označení)	Způsob využití / umístění	Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
Smíšené obytné městské (SM)		
Z.97	/ V Dolcích – zmenšená lokalita	• Upřesnění zmenšené plochy bude řešeno regulačním plánem RP.2, vč. koridoru dopravní infrastruktury pro místní komunikaci CPU.97. Plocha je dotčena trasou vrchního vedení VN, které je nutno respektovat, příp. přeložit. • Lokalita může být zasažena výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.
Z.98	/ rozestavěná lokalita při ul. Turnovská	• Plocha je dotčena trasou vrchního vedení VN, které je nutno respektovat, příp. přeložit. • Respektovat podmínky stanovené pro PHO vodního zdroje Na Dolcích.
Z.99b	/ při ul. Turnovská – po projednání BM99a Z.99a – BM99b Z.99b sloučeny v BM99 Z.99	
Z.99	/ v návaznosti na stávající zástavbu v ul. Přestavlká;	• Realizace podmíněna řešením průjezdné komunikace mezi ulicí Turnovská a Přestavlká. • Lokalita je dotčena trasou vrchního vedení VN, které je nutné přeložit.
Z.101	/ při ulici Přestavlká; určeno pro výstavbu max. 10 RD	• Plocha je dotčena trasou vrchního vedení VN, které je nutno respektovat, příp. přeložit.
Z.114	Lokalita zastavěná, využití změněno dle stavu využití území	
Z.117	/ u řadových RD za LIDLEM - vydáno stavební povolení	• Lokalitu plochu lze řešit bytovým domem typu městské zástavby, max. dvoupodlažním s obytným podkrovím.
Občanské vybavení veřejné (OV)		
Z.73	/ při ul. Na Úvoze, v návaznosti na lokalitu Z.70	• Plocha je určena pro základní občanské vybavení typu mateřských škol v návaznosti na plochy obytné zástavby v lokalitách Z.70, Z.71, Z.72 v jihozápadní části města. • Upřesnění plochy Z.73 bude řešeno společně s plochami Z.70, Z.74 a CPU.70 územní studií US.6.
Občanské vybavení komerční (OK)		
Z.74	/ při křižovatce silnice II/268 a ul. Na Úvoze	• Upřesnění plochy Z.74 bude řešeno s plochami Z.70, Z.73 a CPU.70 společnou územní studií US.6 – na cca 50% plochy řešit veřejně přístupnou zeleň
Z.76	/ v nájezdu na silnici II/268	-
Občanské vybavení sport (OS)		
Z.93	/ u zámku	• Stavby zajišťující obsluhu sportovišť řešit jako přízemní objekty. Koeficient zastavěnosti pozemku max. 30 %.
Občanské vybavení sport (OS)		
Z.95	/ u stadionu	
Výroba a služby (VD)		
Z.79a	/ v návaznosti na stávající plochy výroby při ul. Černá	• Zachovat koridor prostupu pro umístění komunikace Z.79a pro plochu Z.82b.
Z.79b	/ v návaznosti na stávající plochy výroby při ul. Černá	• Zachovat koridor prostupu pro umístění komunikace Z.79a pro plochu Z.82b. • V trase komunikace respektovat hlavní kanalizační sběrač na ČOV.
Z.79c	/ v návaznosti na stávající plochy výroby při komunikaci II/610	• Řešit napojení plochy na silnici II/610 • Upřesnění plochy Z.79c bude řešeno s plochami Z.82a, Z.82b, vč. Z.118 a Z.2.17 a Z.2.18, společnou územní studií US.7.

Zastavitelné plochy/ transformační plochy (označení)	Způsob využití / umístění	Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
Z.80	/ Salabka, v návaznosti na rozvodnu	• Respektovat pás ochranné zeleně ZO podél RBC Haškov v šíři cca 20 m. • Lokalita může být zasažena výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Při zjištění tohoto výskytu je nutné respektovat jejich ochranné podmínky v souladu s platnými zákonnými normami. • Řešit s napojením na křižovatku DSK1 koridor dopravní infrastruktury CPU.1a
Z.102	/ v návaznosti na stávající plochy drobné výroby	• Vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí hlukem, prašností ovlivnit využití sousedících pozemků bydlení. • Na rozhraní plochy s lokalitou Z.101 řešit nezastavěný pás funkční ochranné zeleně.
Smíšené výrobní všeobecné (HU)		
Z.103	/ mezi D10 a železniční tratí	• Upřesnění plochy bude řešeno územní studií US.8.
Výroba drobná a služby (VD)		
Z.104	/ mezi D10 a železniční tratí	
Z.105	/ mezi D10 a železniční tratí	• Upřesnění plochy bude řešeno společně s Z.104, CPU.3, CPU.4 územní studií US.9.
Z.106	/ u ČSPH	-
Z.107	/ mezi silnicí II/268 a železniční tratí	-
Výroba lehká (VL)		
Z.81	/ rozvojová plocha Kofoly	-
Z.82a	Plocha rozdělena vedením VN na plochy Z.82a, Z.82b./ v návaznosti na ČOV a stávající plochy lehké výroby při silnici II/610	• Upřesnění ploch Z.82a, Z.82b a Z.79c, vnitřní síť komunikací, vč. Z.118 a Z.118 a Z.2.17 a Z.2.18, prostupů územím, CPU.79, CPU.2, příp. CPU.82 bude řešeno společnou územní studií US.7. • V OP VN řešit pás zeleně ochranné společně s prostupem územím.
Z.82b		
Z.108a	/ u silnice II/268	-
Z.108b	/ v návaznosti na stávající plochy výroby	-
Rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)		
Z.118	/ v návaznosti na návrhovou plochu Z.82a	• Upřesnění plochy bude řešeno společnou územní studií US.7 s plochami Z.82a, Z.82b a Z.79c, vč. vnitřní sítě komunikací, Z.118 a Z.2.17 a Z.2.18
Dopravní infrastruktura (D.)		
Z.1f	/ parkovací plocha u Kofoly	-
Zeleň		
Z.2.6	zeleň ochranná a izolační	• Doplnění zeleně podél komunikace, která je součástí koridoru dopravní infrastruktury CPU.97 a DU
Z.2.7	zeleň ochranná a izolační	• Doplnění zeleně podél komunikace, která je součástí koridoru dopravní infrastruktury CPU.97 a DU
Z.2.8	zeleň ochranná a izolační	• Doplnění zeleně podél CPU.4 a zastavěným územím SM v ul. Přestavlká
Z.2.9	zeleň ochranná a izolační	• Doplnění zeleně podél Z.101, Z.102, CPU.4 a DU
Z.2.10	zeleň ochranná a izolační	• Doplnění zeleně podél DD, Z.102, CPU.102, dále v návaznosti na CPU.4 -
Z.2.11	zeleň ochranná a izolační	• Doplnění zeleně podél DD a Z.103, dále v návaznosti na CPU.4

Zastavitelné plochy/ transformační plochy (označení)	Způsob využití / umístění	Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
	Zeleň	
Z.2.12	zeleň ochranná a izolační	Doplnění zeleně podél Z.105, DU, DS (dálnic D10) a dále v návaznosti na CPU.4
Z.2.13	zeleň ochranná a izolační	Doplnění zeleně podél Z.104, DS (dálnic D10)
Z.2.14	zeleň ochranná a izolační	Doplnění zeleně podél CPU.3 a Z.103, dále v návaznosti na Z. 2.11 a CPU.4
Z.2.15	zeleň ochranná a izolační	Doplnění zeleně podél CPU.3. CPU.103, DX
Z.2.16	zeleň ochranná a izolační	Doplnění zeleně podél DS (ul. Jiráskova), Z.106 a zastavěným územím SM
Z.2.17	zeleň ochranná a izolační	- Upřesnění ploch Z.82a, Z.82b a Z.79c, vnitřní síť komunikací, vč. Z.118, Z.2.17 a Z.2.18, prostupů územím, CPU.79, CPU.2, příp. CPU.82 bude řešeno společnou územní studií US.7. - V OP VN řešit pás zeleně ochranné společně s prostupem územím.
Z.2.18	zeleň ochranná a izolační	- Upřesnění ploch Z.82a, Z.82b a Z.79c, vnitřní síť komunikací, vč. Z.118, Z.2.17 a Z.2.18, prostupů územím, CPU.79, CPU.2, příp. CPU.82 bude řešeno společnou územní studií US.7. - V OP VN řešit pás zeleně ochranné společně s prostupem územím.
Z.2.19	zeleň ochranná a izolační	Doplnění zeleně podél Z.72, DD a Z.103, dále v návaznosti na Z. 2.11 a CPU.4
Z.2.20	zeleň ochranná a izolační	Upřesnění plochy bude řešeno spolu s koridory dopravní infrastruktury CPU.2 a CPU.1a
Z.2.21	zeleň ochranná a izolační	Upřesnění plochy Z.72 bude řešeno, spolu s plochami Z.71, Z.2.21 a koridorem dopravní infrastruktury pro obslužnou komunikaci CPU.71, vč. napojení na II/268, regulačním plánem RP.3.
	Transformační plochy (T.)	
T.10	přestavba na plochy výroby a drobné a služeb VD / zahrádky Černé silnici	-
T.12	přestavba na plochy smíšené obytné městské SM/ pod zámkem	-
T.14	přestavba na plochy výroby drobné a služeb VD / plochy ubytoven Černá silnice	Zachovat koridor prostupu komunikace pro plochu Z.82a, Z.82b (řešení upřesní US.7 společná pro obě uvedené plochy).
T.17	Přestavba bydlení na plochy smíšené výrobní všeobecné VS	-
T.18	přestavba na plochy smíšené obytné centrální SC / stavebniny a parkoviště ul. Turnovská	V nových plochách přestavby řešit parkovací plochy i pro veřejnost.

Tabulka č.5

k.ú. Olšina		
<u>Podmínky využití a uspořádání pro celé k.ú.</u> - Území místní části Olšina je určeno pro rozvoj bydlení a rekreace s možností lokalizace dalších činností v souladu s podmínkami využití ploch BV bydlení venkovského. - Při dostavbě zastavěného území a výstavbě v zastavitelných lokalitách je třeba udržet charakter venkovské zástavby a typickou a obvyklou strukturu pozemků s minimální velikostí 1000 m²; výjimky tvoří menší parcely v prolukách v zastavěném území (min. 800 m²). - Výšku a hmotu objektů je nutné přizpůsobit zástavbě v okolním území řešené plochy obvyklé. - Podél silnice III. třídy realizovat pěší chodník. - Případná dostavba zastavěného území v CHKO Český ráj musí probíhat v dosahu stávajících komunikací. - Stávající plochy občanského vybavení, resp. ústavu sociálních služeb Kurovodic, jsou stabilizovány. <u>Zvláštní požadavky</u> - Zachovat, příp. obnovovat extenzivní sady na k.ú. Olšina. - Podél komunikací a vodních toků obnovovat/realizovat doprovodnou zeleň. - Zachovat stávající urbanistickou strukturu místní části Olšina jako samostatného sídla v území.		
Zastavitelné plochy/ transformační plochy (označení)	Způsob využití / umístění	Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
	Bydlení venkovské (BV) /	
Z.1	/ při silnici III/2689, v návaznosti na stávající zástavbu	-
	Bydlení venkovské (BV) /	
Z.4	/ v proluce zástavby	-
	Technická infrastruktura	
Z.1a	ČSOV	-
	Technická infrastruktura	
Z.1b	ČSOV, vč. gravitačních stok	-
Z.1c	ČSOV, vč. gravitační stoky a výtlačky	-

Tabulka č. 6

k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště		
<u>Podmínky využití a uspořádání pro celé k.ú.</u> - Převažující složkou využití území je trvalé a rekreační bydlení, zejména v místních částech Hradec a Kruhy. - Území místních částí je určeno pro rozvoj bydlení s možností lokalizace dalších činností v souladu s podmínkami využití ploch BV bydlení venkovského. - Stabilizované plochy zemědělské a přidružené výroby využívat v souladu s podmínkami využití ploch výroby VX. Respektovat a doplnit v území stávající síť účelových komunikací. - Výšku a hmotu objektů přizpůsobit zástavbě v místě obvyklé. Je třeba udržet charakter venkovské zástavby s typickou a obvyklou strukturou pozemků s minimální velikostí 1000 m²; výjimky tvoří menší parcely v prolukách v zastavěném území (min. 600 m²). <u>Zvláštní požadavky</u> - Podél komunikací a vodních toků obnovovat/realizovat doprovodnou zeleň. - Zachovat místní části k.ú. jako samostatná sídla v krajině. - Pro zmírnění nebezpečí větrné a vodní eroze se doporučuje zatravnit části orné půdy (MU.o) ve svahu nad Jizerou, k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště, místní část Kruhy.		
Zastavitelné plochy/ transformační plochy (označení)	Způsob využití / umístění	Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště – místní části Hradec, Hoření a Dolení Kruhy		
	Bydlení venkovské (BV)	
Z.31	/ v návaznosti na stávající zástavbu místní části Hradec	-

Zastavitelné plochy/ transformační plochy (označení)	Způsob využití / umístění	Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště – místní části Hradec, Hoření a Dolení Kruhy		
Z.32	/ v návaznosti na stávající zástavbu místní části Hradec	-
Z.34	/ v návaznosti na stávající zástavbu místní části Dolení Kruhy	-
Z.35	/ rozestavěná lokalita v návaznosti na stávající zástavbu místní části Dolení Kruhy	-
Z.36	/ proluka v zástavbě místní části Dolení Kruhy	-
Občanské vybavení sport (OS)		
Z.33	/ v návaznosti na stávající zástavbu místní části Hradec	-
Z.37	/ v návaznosti na stávající zástavbu místní části Dolení Kruhy	-
Technická infrastruktura		
Z.5a	ČSOV, vč. gravitačních stok místní části Hradec	-
Z.5b	ČSOV Hoření Kruhy / při točce autobusu	-
Z.5c	ČSOV Dolení Kruhy / při lokalitě BV34 Z.34	• Při změnách v území se požadují územně technická opatření k zabezpečení funkčnosti melioračních zařízení v území nebo opatření k retenci vody.
Z.5	ČOV Dolení Kruhy, vč. odtoku vod z ČOV do Jizery	• Při změnách v území se požadují územně technická opatření k zabezpečení funkčnosti melioračních zařízení v území nebo opatření k retenci vody.
Transformační plochy (T)		
T.6	- s přestavbou na plochy bydlení venkovského BV / Dolení Kruhy	-
T.7	- s přestavbou transformací na plochy bydlení venkovského BV / Dolení Kruhy (po veřejném projednávání změněno využití ploch z VD na BV)	-
k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště – místní část Podolí		
Bydlení venkovské (BV) /		
Z.39	/ v návaznosti na stávající zástavbu	-
Z.40	/ proluka v zástavbě	-
Z.115	/ v návaznosti na stávající zástavbu	Lokalitu řešit pouze pro výstavbu 1 RD.
Bydlení jiné (BX)		
Z.38	/ v návaznosti na stávající zástavbu	
Z.41	/ v návaznosti na stávající zástavbu	
Z.42	/ proluka v zástavbě	

Zastavitelné plochy/ transformační plochy (označení)	Způsob využití / umístění	Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
	Bydlení jiné (BX)	
Z.43	/ proluka v zástavbě	
Z.44	/rozestavěná lokalita plocha v návaznosti na stávající zástavbu	
	Občanské vybavení sport (OS)	
Z.45	/ v návaznosti na stávající zástavbu	
	Občanské vybavení jiné (OX)	
Z.113b	/ v návaznosti na plochy letiště	• Upřesnění plochy, vč. přístupové komunikace bude řešeno územní studií US.18. • Při prostorovém uspořádání zástavby a zeleně zohlednit pohledově exponovanou polohu v krajině. • Koefficient zastavěnosti ploch 25 %, koefficient zeleně min. 40 %, max. výška objektů 7,6 m bude prověřena v US.18.;
	Rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)	
Z.46	/ v návaznosti na stávající zástavbu	-
	Technická infrastruktura	
Z.7a	ČSOV Arnoštice	-
Z.7b	ČSOV, vč. gravitačních stok	-
Z.7c	ČSOV, vč. gravitační stoky a výtlačku na hlavní stoku TK13	-

Tabulka č. 7

k.ú. Sychrov nad Jizerou

Podmínky využití a uspořádání pro celé k.ú.

- Převažující složkou využití území je trvalé a rekreační bydlení.
- Důležitým faktorem při využití a uspořádání území jsou jeho přírodní hodnoty.
- Území místní části Sychrov je určeno pro rozvoj bydlení individuálního s možností lokalizace dalších činností v souladu s podmínkami využití ploch BV bydlení venkovského a BX bydlení jiné.
- Území místní části Hněvousice je určeno pro rozvoj bydlení individuálního s možností lokalizace dalších činností v souladu s podmínkami využití ploch SM smíšených obytných městských.
- Při dostavbě zastavěného území a výstavbě v zastavitelných lokalitách BV bydlení venkovské je třeba udržet charakter venkovské zástavby a typickou a obvyklou strukturu/velikost pozemků s minimální velikostí 1000 m². Výjimky tvoří menší parcely v prolukách v zastavěném území (min. 800 m²) a lokalita Z.49 se zázemím souvisejících ploch soukromé zeleně pro extenzivní sadovnickou a lesnickou činnost Z.1d.
- Při výstavbě v zastavitelných plochách SM smíšených obytných městských (m.č. Hněvousice), s řešením zástavby izolovaných rodinných domů, je třeba zachovat typickou a obvyklou plochu pozemků v místě zamýšlené výstavby, není-li pro danou lokalitu stanoveno v požadované územně plánovací dokumentaci/RP jinak.
- Výšku a hmotu objektů je nutné přizpůsobit zástavbě v místě záměru obvyklé.

Zvláštní požadavky

- Podél komunikací a vodních toků obnovovat/realizovat doprovodnou zeleň.
- Vsakování vod je možné pouze mimo sesuvná území a dle místních hydro-geologických podmínek.

Zastavitelné plochy/ transformační plochy (označení)	Způsob využití / umístění	Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
k.ú. Sychrov nad Jizerou – místní část Sychrov		
	Bydlení venkovské (BV)	
Z.47a	/ v návaznosti na stávající	-
Z.47b	zástavbu	

Zastavitelné plochy/ transformační plochy (označení)	Způsob využití / umístění	Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
k.ú. Sychrov nad Jizerou – místní část Sychrov		
	Bydlení venkovské (BV)	
Z.51	/ v návaznosti na stávající zástavbu	• V lokalitě zachovat průchod v trase hlavního vodovodního řádu v území, příp. realizovat jeho přeložku. • Zástavbu řešit při stávajících cestách.
	Bydlení jiné (BX)	
Z.49	/návaznosti na zastavěné území	• Realizace podmíněna zpracováním územní studie US.15.
Z.53	/ při silnici III/26813	
	Zeleň sídelní a sadová (ZZ)	
Z.1d	/ plocha v návaznosti na plochy Z.49	-
	Technická infrastruktura	
Z.6a	ČSOV	-
Z.6b	ČSOV	-
Z.6c	ČSOV	-
Z.6	ČOV Sychrov / při křižovatce silnic II/277 a III/26813 na okraji návrhové plochy K.11	-
k.ú. Sychrov nad Jizerou – místní část Hněvousice		
	Smíšené městské obytné (SM)	
Z.86	/ u statku Hněvousice	• Plocha je dotčena vedením VN, které je nutno respektovat, příp. přeložit. • Respektovat podmínky ochrany kulturní památky. • Zachovat průchod koridoru technické infrastruktury pro přístupovou komunikaci CPU.8.
	Občanské vybavení veřejné (OV)	
Z.91	MŠ a Dům pečovatelských služeb – vč. potřebných služeb / Za zámkem – 6. etapa studie	• Respektovat podmínky ochrany NKP zámek Mnichovo Hradiště. • Upřesnění plochy, vč. koridoru pro umístění přístupové komunikace CPU.9 bude řešeno regulačním plánem RP.1, společně s plochami Z.92, Z.3a, Z.2.3, L.12. • Zastavěnost plochy objekty max. 30 %, zeleň na ploše min. 35 %, výška objektů max. 2 podlaží, vč. podkroví.
	Občanské vybavení jiné (OX)	
Z.92	Ubytovací a stravovací zařízení atp. / Za zámkem – 6. etapa	• Respektovat podmínky ochrany NKP zámek Mnichovo Hradiště. • Upřesnění plochy, vč. přístupové komunikace CPU.9 bude řešeno regulačním plánem RP.1, společně s plochami Z.91, Z.3a, Z.2.3, L.12. • Renovace a dosadba aleje Zámek-Káčov. • Zastavěnost plochy objekty max. 25 %, zeleň min. 35 %, výška objektů max. 2 podlaží, vč. podkroví.
	Zeleň ochranná a izolační	
Z.2.2	Zeleň ochranná a izolační	• Doplnění zeleně podél komunikace, která je součástí koridoru dopravní infrastruktury CPU.8
Z.2.3	Zeleň ochranná a izolační	• Respektovat podmínky ochrany NKP zámek Mnichovo Hradiště. • Upřesnění plochy, vč. přístupové komunikace CPU.9 bude řešeno regulačním plánem RP.1, společně s plochami Z.91, Z.3a, Z.2.3, L.12.
Z.2.4	Zeleň ochranná a izolační	• Doplnění zeleně podél komunikace, která je součástí koridoru dopravní infrastruktury CPU.9
Z.2.5	Zeleň ochranná a izolační	• Doplnění zeleně podél komunikace, která je součástí koridoru dopravní infrastruktury CPU.97

Zastavitelné plochy/ transformační plochy (označení)	Způsob využití / umístění	Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
k.ú. Sychrov nad Jizerou – místní část Hněvousice		
	Transformační plochy (T)	
T.11	Započatá přestavba na plochy občanského vybavení jiné OX / statek Hněvousice	Respektovat dochovanou půdorysnou skladbu, hospodářské a obytné budovy včetně jejich stavebně architektonických hodnot.

Tabulka č. 8

k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště		
<u>Podmínky využití a uspořádání pro celé k.ú.</u> - V místní části Veselá, s příměstskou zástavbou a plochami výroby navazujícími na zástavbu Mnichova Hradiště, je třeba zachovat charakter přidružené části města – předměstí. - Převažující složkou využití území je trvalé bydlení. - Území je určeno pro rozvoj bydlení individuálního s možností lokalizace dalších činností v souladu s podmínkami využití ploch BV bydlení venkovského a SM smíšených obytných městských. - Významnou složkou v území jsou areály výroby. - Rozvoj ploch sportu a rekreace je umožněn v rámci plochy občanského vybavení sport OS. - V zastavitelných plochách SM smíšených obytných městských se požaduje zachovat typickou a obvyklou plochu pozemků, tj. min. 800 m², v plochách BV bydlení venkovské je třeba udržet charakter venkovské zástavby a typickou a obvyklou strukturu pozemků s minimální velikostí 1000 m²; výjimky tvoří menší parcely v prolukách v zastavěném území (min. 800 m²). - V souběhu s průjezdním úsekem silnice II. třídy se doporučuje realizovat chodníky. - Výšku a hmotu objektů je nutné přizpůsobit zástavbě v místě řešených ploch obvyklé. <u>Zvláštní požadavky</u> - Podél komunikací a vodních toků obnovovat/realizovat doprovodnou zeleň. - Na toku Veselky řešit protipovodňová opatření.		
Zastavitelné plochy/transformační plochy (označení)	Způsob využití / umístění	Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
	Bydlení venkovské (BV) /	
Z.56	/ v návaznosti na stávající zástavbu	Upřesnění plochy, vč. prověření prostupu územím směrem ke škole, bude řešeno studií US.11.
Z.57	/ v návaznosti na stávající zástavbu	-
	Bydlení venkovské (BV) /	
Z.59	/ v návaznosti na stávající zástavbu	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie US.12 společně s lokalitou T.8.
Z.60	/ v návaznosti na stávající zástavbu	
	Smíšené centrální obytné (SM)	
Z.55	/ v návaznosti na stávající zástavbu – zastavěno cca 75% plochy	-
	Výroba drobná a služby (VD)	
Z.58	/ změna využití plochy v návaznosti na již realizované zařízení/zástavbu Z.59	-
	Transformační plochy (T)	
T.8	/ s transformací na plochy bydlení venkovské BV	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie US.12 společně s plochou Z.59.

c. 3 Požadavky na prostorové uspořádání

Základní požadavky na prostorové uspořádání zástavby stanovené ÚP:

- Zachovat stávající urbanistickou strukturu jednotlivých místních částí/sídel a jejich celkový obraz.
- Respektovat podmínky prostorového uspořádání, které jsou stanoveny tak, aby nová zástavba ani úpravy existující zástavby nenarušily panorama města ani celkový obraz ostatních sídel při dálkových pohledech. V pohledově exponovaných okrajových plochách místních částí se předpokládá přízemní, max. dvoupodlažní zástavba.
- Na horizontech a ve svažitých polohách neumisťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů.

Územní plán vymezuje lokality center/návsi jednotlivých místních částí, jako historicky cenné prostory. Jejich jmenovitý přehled, tj. L.1-L.12, je v článku d.4. Pro ně stanovuje základní požadavky na uspořádání:

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

c. 4 Systém zeleně

- Systém zeleně v zastavěném území tvoří:
 - Zeleň zahradní a sadová (ZZ), kterou řeší územní plán převážně jako součást ploch rozdílného způsobu využití, zejména ploch bydlení a občanského vybavení; v těchto plochách musí být zeleň respektována a zastavována jen v odůvodnitelných případech, tj. se zásahem na max. 30 % plochy stávající zeleně. Samostatně je vymezena zeleň Z.1d pro extenzivní sadovnickou a lesnickou činnost jako enkláva souvisejícího bydlení.
 - Zeleň sídelní ostatní (ZS), která odpovídá svým charakterem plochám zeleně v zastavěném území, navazující na zahrady nebo sady zástavby, pozitivně ovlivňující v území vodní režim a jeho ekologické a mikroklimatické podmínky. Zahrnuje dále:
 - stávající plochy nelesní vegetace a lučních porostů v zástavbě,
 - plochy území archeologických nálezů/archeologického dědictví.

Na ploše zeleně nesmí její další využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace.

- Zeleň parková a parkově upravená (ZP), důležitá pro kvalitu veřejného prostoru v zastavěných plochách obce Mnichova Hradiště. Samostatně vymezené stabilizované plochy veřejné zeleně s vysokým významem pro kvalitu veřejného prostoru je třeba respektovat, udržovat a obnovovat. Jedná se zejména o:
 - parkové úpravy zeleně mezi ulicemi Na Průhonu a Řadová,
 - park v ulici Šlikova,
 - park v ulici Jana Švermy,
 - parkové úpravy zeleně v návaznosti na sportovní halu, svah a zástavbu RD v ul. Matušova – Husova,
 - veřejná zeleň při domově pro seniory/LDN v ul. Turnovská.

Návrh rozvoje zeleně

- T.1a – úprava plochy zeleně u vodní nádrže v zástavbě RD místní části Dneboh.
- T.2a – úprava plochy mezi rybníky v centru místní části Lhotice.
- Z.3a, Z.3b – plochy mezi zámkem, lokalitami Z.91, Z.92 pro plochu Z.3a budou řešeny regulačním plánem RP.1, společně se souvisejícími plochami občanského vybavení.
- Z.4a – úprava plochy mezi silnicí III/26813 a plochami Z.96, Z.97 v Mnichově Hradišti.

- T.5a – plocha parku ve stávající zástavbě RD u hospody Na Salabce v Mnichově Hradišti je součástí veřejného prostranství.
- Podmínky prostorového uspořádání parkových úprav území mezi silnicí II/268 a plochami Z.71, Z.72 v Mnichově Hradišti, s napojením na plochu veřejné zeleně u prodejny LIDL, budou řešeny, spolu se Z.2.20, regulačním plánem RP.3, společně se souvisejícími plochami bydlení.
- Zeleň ochranná a izolační (ZO), která zahrnuje zejména:
 - plochy ochranné a izolační zeleně v plochách výroby, zemědělských areálů,
 - doprovodná zeleň (aleje) a izolační zeleň dopravních staveb.
- Zeleň krajinná (ZK) zahrnuje významné plochy zeleně v území nezastavěném, v přírodě blízkém stavu.
 - Územní plán stabilizuje stávající plochy zeleně.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Mnichovo Hradiště je obsluhováno silniční a železniční dopravou.

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

Silniční doprava

- Z nadregionálních silnic má pro území Mnichova Hradiště největší význam dálnice D10 Praha – Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště – Turnov – Tanvald – hranice ČR/Polsko.
- Na území je stanovena síť základních komunikací tvořená silnicemi II. a III. třídy. Průjezdni úseky těchto silnic jsou z hlediska funkčního zařazení území obce komunikacemi sběrnými. Plní současně funkci vnějšího napojení města Mnichovo Hradiště a jeho místních částí do směrů na Mladou Boleslav – Český Dub – Jičín – Česká Lípa – Turnov.

Návrh rozvoje sítě komunikací

- Komunikace sběrné páteřní – silnice I. třídy, dálnice
- Stabilizuje koridor komunikace, tj. dálnice D10
- Komunikace sběrné – silnice II. a III. třídy
- Stabilizuje trasy a funkce silnic II. a III. třídy na území obce a stávající síť místních komunikací pro obsluhu území obce.
- Silnice II/610 (Praha – Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště – Turnov):
- Doporučuje rekonstrukci profilu silnice v jejím průjezdním úseku s posílením vlivu bezmotorové dopravy a za účelem zvýšení bezpečnosti provozu (pěší, cyklisti atd.).
- Doporučuje úpravy (přestavbu, změnu) v současném stavu předimenzovaných křižovatek v místní části Veselá pro zvýšení bezpečnosti provozu.
- Silnice II/268 (Ralsko – Jičín)
 - Navrhuje úpravu směrového oblouku CPZ.D139 silnice mezi místní částí Dobrá Voda a obcí Boseň. Respektuje koridor pro vedení obchvatu silnice II/268 obce Boseň s odbočením z trasy před hranicí k.ú. Lhotice u Bosně – Boseň.
 - Řeší úpravu křižovatek silnice II/268 s místními komunikacemi na křižovatky okružní, vč. úpravy křižovatky napojení sjezdu z D10 na II/268 na k.ú. Mnichovo Hradiště:

Tabulka č. 9

Ozn. koridoru	Název – umístění křižovatky	Návrh
CPU.1a	Křižovatka Na Úvoze - obslužná komunikace pro plochy Z.13 – Z.16	Napojení ulice Na Úvoze, ploch Z.70, Z.71, Z.73, Z.74, stávající zástavby a ploch výroby Z.82a, Z.80, Z.118 na silnici II/268 v okružní křižovatce.
CPU.2	Křižovatka Černá silnice - Lidl	Napojení Černé silnice a návrhových ploch Z.82b, Z.79a, Z.79b, T.10, T.14, stávajících ploch dopravních služeb (DX), vč. ČSPH a obytných ploch Z.72, Z.71, Z.76 na silnici II/268 v okružní křižovatce.
CPU.4	Křižovatka u KB	Koridor přestavby křižovatky na silnici II/610 u KB.
CPU.5a	Křižovatka Turnovská	Řešení Koridor okružní křižovatky silnice Turnovská (II/610) a městského okruhu

- Silnice II/277 (Mnichovo Hradiště – Český Dub)
 - Silnice je v trase stabilizována.
 - Návrhem územní rezervy R.8 umožňuje ÚP prověření propojení městského okruhu do trasy silnice II/277 a tím další zklidnění dopravy v centru města.
- Silnice II/276 (Bakov nad Jizerou – Kněžmost), okrajově zasahující v krátkém úseku jižní hranice řešeného území Mnichova Hradiště, je v trase respektována.
- Silnice III. třídy, tj. III/2771, III/2775, III/2772, III/26811, III/26813, III/2689, III/26817, III/26823, III/2688, III/26826, III/26819, III/26820, III/26821 jsou v území stabilizovány. Úpravy jejich tras se nenavrhují.
- Místní komunikace sběrné
- Stabilizuje síť místních sběrných komunikací.
- Vymezuje na území města plochy pro vedení místní sběrné obvodové komunikace v trase východního městského okruhu v úseku od křižovatky sjezdu z dálnice D10 se silnicí II/268 u ČSPH až po statek Hněvousice, s rezervou koridoru pro možnost výhledového propojení na silnici II/277 u mostního objektu přes rameno řeky Jizery. Jako součást městského okruhu řeší i cyklostezku, příp. chodník a doprovodnou zeleň/aleje.
- Realizace městského okruhu je řešena v úsecích/etapách v návaznosti na rozvoj v území, kterým prochází:
 - Úsek CPU.3, CPU.4.: vedený od upravené křižovatky u ČSPH, s přejezdem ul. Jiráskova, podél toku Veselky přes mimoúrovňové křížení s modernizovanou železniční tratí č. 070 – po napojení na silnici II/610 v koridoru CPU.5a, s možností odvedení dopravy z přiléhajících ploch výroby a bydlení.
 - Úsek CNU.5: od křižovatky silnice II/610 a městského okruhu po křižovatku odbočky na Hoškovice P.6 (tj. napojení letiště).
 - Úsek CPU.7: od křižovatky navrhovaného úseku okruhu CPU.5 s odbočkou CPU.6 k letišti po křižovatku silnice III/26813 s úsekem CPU.8.
 - Úsek CPU.8: od křižovatky na silnici III/26813 s úsekem CPU.7 po zástavbu u statku Hněvousice.
 - V koridoru územní rezervy R.8 navrhuje prověření možností napojení městského okruhu na silnici II/277 v místní části Hněvousice u mostku přes Jizeru.

Koridor okruhu je vymezen v šíři cca 20–40 m tam, kde nebyly prověřeny podmínky dopravní studií.

- Úseky CPU.3, část CPU.4 jsou navrženy jako koridory dopravní infrastruktury.
- Úseky CPU.4 (část), CPU.5, CPU.7 a komunikace CPU.6 jsou vymezeny koridorem dopravní infrastruktury, který svým tvarem vymezuje plochu, ve které budou situovány všechny stavby souvisící a nezbytné pro realizaci stavby jako funkčního celku (zejména mosty, opěrné zdi, propustky, podjezd, včetně terénních úprav jako zářezy, násypy, křižovatky atp.), pokud

nejdou graficky vymezeny jako samostatné plochy. Vlastní rozsah stavby a parametry komunikace budou stanoveny v US.16, příp. v dalším stupni projektové dokumentace.

V koridoru dopravní infrastruktury je nepřipustné:

- Provádět změny v území a povolovat stavby (zejména přestavby a nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování apod.), které by ztížily, znemožnily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí umístění a realizaci stavby (včetně staveb souvisejících), pro kterou je koridor vymezen.
- Do doby realizace stavby městského okruhu se současné využití území uvnitř koridoru nemění.
- Místní komunikace, účelové / ostatní
 - Stabilizuje síť místních komunikací.
 - Navrhuje rozšíření sítě komunikací místního významu a zpřístupnění zastavitelných ploch/ ploch, tj. místní (popř. účelové) komunikace:

Tabulka č. 10

k.ú. / místní část	ozn. koridorů dopravní infrastruktury	Řešení komunikací – napojení ploch Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
Dneboh	CPU.1	Koridor dopravní infrastruktury pro plochy Z.13, Z.14, Z.15a, Z.15b, Z.16a, Z.16b (upřesnění US.14).
	CPU.12	Koridor dopravní infrastruktury pro plochy Z.17a, Z.17b a stávající zástavbu, s propojením do centra místní části Dneboh. Řešit jako průjezdnou komunikaci s propojením na centrum stávající zástavby.
	CPU.9a	Koridor přístupové dopravní infrastruktury k navazujícím plochám za plochou 9 Z.9.
Hoškovice	CPU.6	Koridor dopravní infrastruktury pro napojení plochy Z.112a a Z.112b a letiště Hoškovice na městský okruh. Upřesnění parametrů koridoru pro dopravní infrastrukturu CNU.6 bude řešeno, spolu s CNU.5, CNU.7 územní studií US.16
	CPU.7	Koridor dopravní infrastruktury městského okruhu v dílčím úseku (šíře 40 m) – spolu s úsekem CPU.5 zajišťuje zpřístupnění obytných ploch za zámkem Upřesnění trasy a parametrů budoucí komunikace v koridoru CNU.7 bude řešeno, spolu s CNU.5, CPU.6 územní studií US.16.
	CPU.15	Koridor dopravní infrastruktury pro plochy Z.61, Z.69 s propojením na centrum místní části Hoškovice, příp. na plochu Z.62 (upřesnění US.1). Podmíněno zpracováním územní studie US.1 společně s plochou Z.61, Z.69.
	CPU.16	Nové přemostění přes dálnici D10 v trase nevyhovujícího stávajícího mostu Hoškovice – Přestavky.
Lhotice u Bosně	CPZ.D139	Koridor rektifikace oblouku silnice II/268, příp. její přeložka – obchvat obce Boseň s napojením silnice do původní trasy na území místní části Dobrá Voda.
	CPU.13	Koridor dopravní infrastruktury pro plochy Z.24, Z.25, T.1, Z.1e. Realizace obslužné komunikace je podmíněna zpracováním územní studie US.3 a US.4.
	CPU.14	Koridor dopravní infrastruktury pro plochy Z.27, T.3, T.4 (upřesnění US.5). Realizace komunikace současně s přestavbou lokalit T.3, T.4
	CPU.27	Umístění budoucí místní komunikace dotvářející centrální prostor a druhý přístup k ploše Z.27. Zpřístupnění veřejných ploch místní části a lokality Z.27 (upřesnění US.5).
	CPU.29	Komunikační zpřístupnění ploch za zástavbou místní části.

k.ú. / místní část	ozn. koridorů dopravní infrastruktury	Řešení komunikací – napojení ploch Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
Mnichovo Hradiště	CPU.3	Koridor městského okruhu v dílčím úseku – zajišťuje přístup i k plochám Z.103, Z.104, Z.105. Úsek CPU.3, vč. úprav stávajícího úseku sjezdu z D10 bude zapracován v územní studii US.9, společně s plochami Z.104, Z.105.
	CPU.4	Koridor městského okruhu v dílčím úseku (šíře 40 m) – zajišťuje přístup i k plochám Z.101, Z.99, Z.102, vč. mimoúrovňového křížení se železniční tratí. Úsek CPU.4, bude zapracován s plochami Z.104, Z.105, CPU.3 ve společné územní studii US.9, vč. křížení se železniční tratí.
	CPU.5	Koridor městského okruhu v dílčím úseku (šíře 40 m) – zajišťuje přístup i k letišti Hoškovice, k novým plochám letiště Z.112a a k obytným plochám za zámkem, vč. řešení napojení na silnici II/610 (upřesnění parametrů US.16). V úseku CPU.5 zajistit podmínky pro průchod lokálního biokoridoru LBK.38, tj. realizovat přemostění s minimálním zásahem do předpokládaných funkcí biokoridoru. Upřesnění trasy a parametrů budoucí komunikace v koridoru CPU.5 bude řešeno, spolu s CPU.6, CPU.7 územní studií US.16.
	CPU.70	Koridor dopravní infrastruktury pro komunikace v zástavbě. propojení ulice Na Úvoze s ulicí Na Salabce u plochy Z.70
	CPU.71	Koridor dopravní infrastruktury k prodloužení ulice k plochám Z.71, Z.72 . Upřesnění trasy a parametrů budoucí komunikace v koridoru CPU.71 bude řešeno, spolu s plochami Z.71, Z.72, Z.2.20, regulačním plánem RP.3.
	CPU.71a	Koridor dopravní infrastruktury k prodloužení stávající městské komunikace – ulice k lokalitám Z.71, Z.72.
	CPU.79	Koridor dopravní infrastruktury k prodloužení komunikace pro rozvojové lokality Z.79a, Z.79b, Z.79c, Z.82b z kapacitní silnice II/268 v koridoru CPU.2.
	CPU.82	Koridor dopravní infrastruktury k ploše Z.80, Z.82a, Z.118 u rozvodny s napojením na CPU.1a a propojení na Z.82b.
	CPU.102	Koridor dopravní infrastruktury k ploše Z.102 a ke stávajícím plochám výroby z městského okruhu v úseku CPU.4.
	CPU.103	Připojení plochy Z.103 na ulici Hrnčířská. Upřesnění připojení plochy Z.103 bude řešeno územní studií US.8.
	CPU.107	Koridor dopravní infrastruktury k plochám Z.107, Z.106 s propojením na ulici u trati, ze silnice II/268 v křižovatce u ČSPH. Upřesnění vedení bude řešeno územní studií US.10, vč. napojení na okružní křižovatku u ČSPH.
k.ú. / místní část	ozn. koridorů dopravní infrastruktury	Řešení komunikací – napojení ploch Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
	CPU.108	Koridor dopravní infrastruktury k plochám Z.108a, Z.108b.
	CPU.110	Koridor dopravní infrastruktury k ploše Z.110.
Podolí u Mnichova Hradiště	CPU5a	Přístupová komunikace k ČOV.
	CPU.40	Koridor dopravní infrastruktury k plochám Z.39, Z.40.
	CPU.2.1	Doplnění sítě polních cest, zajištění průchodnosti v území
	CPU.2.2	Doplnění sítě polních cest, zajištění průchodnosti v území
Sychrov nad Jizerou / Sychrov	CPU.2.3	Doplnění sítě polních cest, zajištění průchodnosti v území
	CPU.49	Koridor dopravní infrastruktury k ploše Z.49, Z.1d.

k.ú. / místní část	ozn. koridorů dopravní infrastruktury	Řešení komunikací – napojení ploch Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
Sychrov nad Jizerou / Hněvousice	CPU.8	Koridor dopravní infrastruktury městského okruhu v dílčím úseku – zajišťuje přístup i k plochám RD Za Orlí branou, Za Zámkem. Doplnění sítě polních cest, zajištění průchodnosti v území. Zajistit podmínky pro založení lokálního biokoridoru LBK.37b a jeho průchod územím.
	CPU.9	Koridor dopravní infrastruktury pro přístup k plochám Z.91, Z.92, propojením na stávající síť komunikací. Zajistit podmínky pro založení lokálního biokoridoru LBK37b a jeho průchod územím.
	CPU.97	Přístupová komunikace k lokalitě Z.97 ze silnice III/26813 (upřesnění RP.2). Zajistit podmínky pro založení lokálního biokoridoru LBK37b a jeho průchod územím.
Veselá u Mnichova Hradiště	CPU.56	Přístupová/průjezdná komunikace k lokalitě Z.56. Upřesnění komunikace, vč. prostupu územím směrem ke škole, bude řešeno studií US.11.

- Vymezuje graficky cestní síť koridorů dopravní infrastruktury pro účelové komunikace, která je nezbytná pro obsluhu a prostupnost území a krajiny a navrhuje jejich doplnění na území m. č. Podolí u MH (CPU).
- Podmiňuje realizaci návrhových ploch konkrétními požadavky na dopravní infrastrukturu definovanými v článku c. 2.

Doprava v klidu

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

Návrh rozvoje obce ÚP

- Doporučuje posílit dopravu v klidu v centrální části města Mnichovo Hradiště doplněním kapacity parkovacích ploch v ulicích s nároky na parkování a s převahou obchodů a úřadů.
- Navrhuje doplnit parkovací plochy v rámci rekonstrukce prostoru Masarykova náměstí a dále doplnit chybějící kapacity parkování v ulicích Jiráskova, Turnovská a Víta Nejedlého.
- Doplnuje parkovací plochy Z.1f pro potřeby firmy Kofola.
- V souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití řeší parkování v zastavitelných plochách, umožňuje realizaci parkovacího domu v plochách bydlení hromadného BH, pokud to podmínky v místě umožní.
- Doporučuje úpravu plochy pro parkování návštěvníků místní části Dneboh – Pod Příhrazskými skalami jako lokalita L.2.

Autobusová doprava (PX)

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

Návrh rozvoje obce ÚP

- Stabilizuje plochy pro autobusových zastávek u železniční stanice terminálového typu.
- Uvolňuje Masarykovo náměstí pro jeho revitalizaci na lokalitu L.10, s umístěním autobusové zastávky pouze v režimu pro nástup a výstup cestujících.

Doprava drážní (DD)

- Územím Mnichova Hradiště prochází úhlopříčně, v souběhu s dálnicí D10, jednokolejná celostátní trať 070 Praha – Turnov se železniční stanicí/nádražím Mnichovo Hradiště. Trať je součástí hlavního tahu Praha – Liberec. Tento tah je připravován výhledově k modernizaci, s parametry umožňujícími navýšení rychlosti, tj. rektifikace oblouků, příp. zdvoukolejnění, elektrifikace.

Návrh rozvoje obce ÚP

- Stabilizuje územně i provozně trasu a funkci železniční tratě.
- Respektuje záměr modernizace a zdvoukolejnění tratě č.070. Vymezuje v souladu se ZÚR koridor územní rezervy R.D604 pro její realizaci, dle podmínek v území.

Doprava letecká (DL)

- Letiště na území Mnichovo Hradiště – k.ú. Hoškovice má statut veřejného mezinárodního letiště v kategorii 2B.
- Spádová oblast letiště zahrnuje část Středočeského a Libereckého kraje a část kraje Královéhradeckého.
- V současnosti je využíváno celoročně, a to primárně pro leteckou dopravu, v letní sezóně pro výcvikové a zájmové létání a jiné účely.

Návrh rozvoje obce ÚP

- Územní plán stabilizuje územně i provozně stávající plochu letiště. Respektuje jeho stanovená ochranná pásma, a to konkrétně OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a příletového prostoru, OP vnitřní vodorovné plochy a OP kuželové plochy), v OP proti nebezpečným a klamavým světlům, v OP s omezením staveb vzdušného vedení VN a VVN a ve vnitřním ornitologickém OP. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 19. 1. 2018 pod č.j. 14364-17-701).
- Vymezuje nezastavitelnou plochu pro zřízení nového OP provozních ploch letiště (jako Z.112a, R.pp) v celé délce vzletové a přistávací dráhy RWY 07/25.
- Umožňuje budoucí rozvoj letiště a navrhuje jeho řešení v etapách.
- Rozvoj ploch pro leteckou dopravu, resp. pro dobudování potřebného zázemí letiště a navazujících služeb, řeší v lokalitě Z.112b a v lokalitě Z.113a, s podmínkou respektování koridoru CPU.6 a dořešení přístupu ze silnice II/610 po městském okruhu v úseku koridorů CPU.5 CPU.6.
- Umožňuje využití plochy přiléhající severně k plochám letiště pro sportovně rekreační účely ve vazbě na sportovní letectví (Z.113b), v souladu s podmínkami ploch občanského vybavení jiného.
- Navrhuje novou přístupovou komunikaci pro obsluhu letiště, tj. napojení na městský okruh v trase po východním okraji Mnichova Hradiště, v úseku mezi křižovatkou se silnicí II/610 a odbočkou koridorem pro dopravní infrastrukturu CPU.6 k letišti.

Dopravní vybavenost

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

Pěší a cyklistická doprava, hipostezka

- Důležitým prvkem ve městě a jeho částech je pěší doprava, zejména docházka do škol a za prací. Výrazná je v území i pěší turistika ve spojení s Českým rájem.

- Síť pěších turistických stezek zůstává v rozsahu a směřování shodném se současným stavem v silnicích a komunikacích, případně v síti polních a lesních cest.
- Po severozápadní hranici území, podél Jizery, prochází dálková cyklotrasa č. 223 (Březina – Klášter Hradiště nad Jizerou – Maníkovice), na kterou bude město napojeno cyklotrasami vedoucími ulicemi Palackého, 1. Máje a Havlíčkova.
 - Na cyklotrasu č. 241 Pojizerská / Stará Boleslav – Mladá Boleslav – Klášter Hradiště nad Jizerou – Mimoň bude město napojeno samostatnou větví vedenou ulicí Klášterská.

Návrh rozvoje obce ÚP

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

Pěší cesty a cyklostezky

Tabulka č. 11

k.ú. / místní část	ozn. koridorů dopravní infrastruktury	Řešení komunikací – napojení ploch Podmínky pro rozhodování, požadavky na řešení
Veselá u Mnichova Hradiště Mnichovo Hradiště	CPU.10	Koridor cyklostezky Greenway Jizera, vč. přemostění (lávek) přes Jizeru s minimálním zásahem do předpokládaných funkcí biokoridoru a biocentra.
	CPU.19	Pěší průchod územím mezi ulicí Poříčská a Studentská

d.2. Koncepce technické infrastruktury

d.2.1 Vodní a vodohospodářská infrastruktura

Vodní infrastruktura

- Hlavním recipientem v území je řeka Jizera, dále pak toky Nedbalka a Veselka.
- Pro ochranu zastavěného území města Mnichovo Hradiště byla realizována protipovodňová opatření, tj. realizován protipovodňový val, pevná stěna a mobilní hrazení.
- V zastavěném území obce se vyskytují retenční nádrže charakteru rybníka a umělé vodní nádrže pro účely požární ochrany.
- Na zemědělských půdách byla provedena meliorační opatření.

Návrh rozvoje obce ÚP

- Respektuje a chrání vodní plochy a toky. Požaduje zachovat nezastavitelnost ochranných pásem vodních toků a doporučuje jejich pravidelnou údržbu.
- Navrhuje protipovodňová opatření na toku Veselka, tj. revitalizaci koryta a retenční nádrž pod Přestavlkou.

Zásobování vodou

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

Návrh zásobování pitnou vodou

- Rozvoj lokalit a výstavba každého jednotlivého objektu v sídlech na správním území Mnichova Hradiště je limitován zkapacitněním zdroje vody v místní části Sychrov, či vybudováním nového zdroje vody.

Tabulka č. 12

Název k.ú. – místní část	Návrh zásobování pitnou vodou
k.ú. Dneboh	• Dneboh a Olšina jsou napojeny přes nový zemní vodojem v Dnebohu a místní část Hoškovice na skupinový vodovod Mnichovo Hradiště. • Zásobování zastavitelných ploch/lokalit pitnou vodou v místních částech Dneboh, Olšina je řešeno z veřejného vodovodu, prodloužením stávajících vodovodních řadů, příp. vysazením odboček na průběžném vodovodním řadu. Dle možností se doporučuje jejich zokruhování. • Na řadech není možné řešit rozmístění požárních hydrantů, viz článek d.5.
k.ú. Olšina	
k.ú. Hoškovice	
k.ú. Lhotice u Bosně – místní část Lhotice	• Hoškovice jsou napojeny na přivodní řad pro vodojemy Horka a Dneboh; tlak v potrubní síti je zajištěn automatickou tlakovou stanicí. • Zásobování zastavitelných ploch/lokalit pitnou vodou v místní části je řešeno napojením na stávající, příp. rozšířenou síť veřejného vodovodu. • Na řadech není možné řešit rozmístění požárních hydrantů, viz článek d.5.
k.ú. Lhotice u Bosně – místní část Dobrá Voda	
k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště místní část Hradec	
k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště místní část Hoření a Dolení Kruhy	• Napojení místních částí Lhotice a Dobrá Voda na stávající vodojem Horka zásobním vodovodním řadem TV2. • Na řadech není možné řešit rozmístění požárních hydrantů, viz článek d.5. • Předpokládá se postupná minimalizace využití lokálních zdrojů nekvalitní pitné vody.
k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště místní část Podolí	
k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště – místní část Podolí	
k.ú. Sychrov nad Jizerou – místní část Sychrov	• Místní část Podolí je zásobena pitnou vodou přes zemní vodojem Sychrov. • Zásobování zastavitelných ploch/lokalit pitnou vodou v místní části je řešeno z veřejného vodovodu, prodloužením stávajících vodovodních řadů, příp. vysazením odboček na průběžném vodovodním řadu. Dle možností se doporučuje jejich zokruhování. • Napojení zemědělského areálu/křavína ve vlastnictví ZD Březina na vlastní zdroj ÚP respektuje. Napojení na přivodní řad do místní části Podolí je stabilizováno. • Nutná je postupná rekonstrukce stávajících vodovodních řadů, příp. jejich zkapacitnění. • Na řadech není možné řešit rozmístění požárních hydrantů, viz čl. d.5.
k.ú. Sychrov nad Jizerou – místní část Sychrov	
k.ú. Sychrov nad Jizerou – místní část Hněvousice	
k.ú. Sychrov nad Jizerou – místní část Hněvousice	• Místní část Sychrov je zásobena pitnou vodou přes zemní vodojem Sychrov. • Zásobování zastavitelných ploch/lokalit pitnou vodou v místní části je řešeno z veřejného vodovodu, prodloužením stávajících vodovodních řadů, příp. vysazením odboček na průběžném vodovodním řadu. Dle možností se doporučuje provést zokruhování sítě. • Nutná je postupná rekonstrukce stávajících vodovodních řadů, příp. jejich zkapacitnění. • Na řadech není možné řešit rozmístění požárních hydrantů, viz článek d.5.
k.ú. Sychrov nad Jizerou – místní část Hněvousice	• Zásobování zastavitelných ploch/lokalit pitnou vodou v místní části je řešeno napojením na stávající, příp. rozšířenou síť veřejného vodovodu.

- Zásobování zástavby a areálu Přestavky pitnou vodou je z vlastních zdrojů. ÚP řeší napojení na vodovodní řad, který se nachází v ul. Přestavlká v Mnichovo Hradišti.
- Území místních částí Mnichovo Hradiště, Hoškovice a Veselá jsou zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Mnichovo Hradiště přes územní vodojem Horka. V těchto místních částech navrhuje napojení zastavitelných ploch na stávající, příp. rozšířenou vodovodní síť.
- Doporučuje postupnou rekonstrukci stávajících vodovodních řadů, příp. jejich zkapacitnění.

Tabulka č. 12a

Název k.ú.	Označení koridoru	Návrh zásobování technickou infrastrukturou
Podolí u Mnichova Hradiště	CNU.3	Hlavní vodovodní řad pro místní části Hradec, Hoření a Dolení Kruhy

Odkanalizování – kanalizace splašková

Odkanalizování katastrálních území Mnichovo Hradiště a Veselá u Mnichova Hradiště

- Respektovat veřejnou kanalizační síť vybudovanou v městě Mnichovo Hradiště. Stávající systém odkanalizování je tvořen převážně jednotnou gravitační sítí se zakončením na mechanicko-biologické čistírně odpadních vod (dále jen ČOV). Výtok vyčištěných odpadních vod z ČOV je zaústěn do obtokového ramene Jizery. Jednotná kanalizační síť je v posledních letech důsledně doplňována kanalizací oddílnou v nově zastavovaných lokalitách města.
- V místní části Veselá zachovat a rozvíjet vybudovanou oddílnou kanalizační soustavu.
- Nevyhovující stav kanalizační sítě řešit její postupnou rekonstrukcí, příp. dobudováním hlavních kmenových stok tak, aby byla v maximální míře využita kapacita městské čistírny.
- Převádět maximum odpadních vod na kapacitní městskou čistírnu odpadních vod Mnichovo Hradiště.

Návrh odkanalizování ostatních katastrálních území

Tabulka č. 13

Název k.ú.	Návrh odkanalizování
k.ú. Dneboh	• Řešit vzhledem ke konfiguraci terénu oddílnou kanalizační sítí gravitační v kombinaci se třemi až čtyřmi čerpacími stanicemi odpadních vod, s přečerpáním splaškových vod výtlačným potrubím na kanalizaci místní části Hoškovice a dále na ČOV Mnichovo Hradiště. Předpokládá se vybudování kanalizace v místní části Hoškovice.
k.ú. Lhotice u Bosně – místní část Lhotice	• Vybudovat kanalizační systém gravitační, který bude vzhledem ke konfiguraci terénu kombinován výtlačkem a dvěma čerpacími stanicemi odpadních vod a dále výtlačným potrubím do stávající splaškové kanalizace ve Veselé. Odtud odtékají odpadní vody dále na ČOV Mnichovo Hradiště.
k.ú. Lhotice u Bosně – místní část Dobrá Voda	• Vzhledem k malému počtu trvale bydlících obyvatel lze, do doby vybudování veřejné kanalizace, řešit likvidaci odpadních vod individuálně, tj. odvodem do bezodtokových jímek a následně likvidovat na ČOV Mnichovo Hradiště. • Po vybudování veřejné kanalizace v místní části Lhotice řešit dvě větve gravitační kanalizace s ukončením v čerpací stanici odpadních vod, s přečerpáním splaškových vod výtlačným potrubím do řešené splaškové kanalizace v místní části Lhotice. • V části území Přestavky řešit individuální způsob likvidace odpadních vod, tj. jímání v bezodtokových jímkách se svozem na ČOV Mnichovo Hradiště.
k.ú. Hoškovice	• Vzhledem ke konfiguraci terénu řešit odkanalizování gravitačně v kombinaci s dvěma čerpacími stanicemi odpadních vod, s přečerpáním splaškových vod výtlačným potrubím do veřejné kanalizace v Mnichově Hradišti, která je ukončena městskou ČOV.
k.ú. Olšina	• Vzhledem ke konfiguraci terénu řešit odkanalizování gravitačně v kombinaci s třemi čerpacími stanicemi odpadních vod, s přečerpáním splaškových vod výtlačným potrubím do navrhovaného kanalizačního systému v místní části Dneboh a dále přes Hoškovice do veřejné kanalizace v Mnichovo Hradišti. • Výtlačkem na Dneboh položit, pokud to podmínky dovolí, v souběhu s vodovodem. • Odpadní vody z osamocených objektů v území odvádět do bezodtokových jímek a následně likvidovat na ČOV Mnichovo Hradiště. S odvodem na domovní ČOV a s likvidací vyčištěných odpadních vod vsakem se, vzhledem k blízkosti sesuvných území, neuvažuje.

Název k.ú.	Návrh odkanalizování
k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště – místní část Hradec	- Vzhledem k malému počtu objektů a obyvatel zachovat systém individuálních jímek na vyvážení. Zcela výjimečně, po hydrogeologickém posouzení (posoudit vliv i na vodní zdroje města v údolí Jizery), domovní ČOV s likvidací vyčištěných odpadních vod vsakem. - Po vybudování veřejné kanalizace Hoření a Dolení Kruhy zvážit možnost vybudovat čerpací stanici odpadních vod s výtlačným potrubím podél silnice III/26814 do splaškové kanalizace Horní Kruhy a dále na ČOV Dolní Kruhy.
k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště – místní část Hoření a Dolení Kruhy	- Místní části Hoření a Dolení Kruhy řešit, vzhledem ke konfiguraci terénu, kanalizačním systémem tvořeným výtlačným a gravitačním potrubím, vedeným přes dvě čerpací stanice odpadních vod a odvodem splašků uvažovanou kanalizací na místní ČOV Dolení Kruhy. Vyčištěné odpadní vody vypouštět odtokem do Jizery. - Vzhledem k malému počtu trvale bydlících obyvatel, do doby zahájení výstavby lokalit RD a vybudování veřejné kanalizace, řešit likvidaci odpadních vod individuálně, tj. odvodem do bezodtokových jímek a následně likvidovat na ČOV Mnichovo Hradiště, příp. po hydrogeologickém posouzení (posoudit vliv i na vodní zdroje města v údolí Jizery), domovní ČOV s likvidací vyčištěných odpadních vod vsakem.
k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště – místní část Podolí	- Odkanalizování řešit vzhledem ke konfiguraci terénu oddílnou kanalizační sítí gravitační v kombinaci s dvěma čerpacími stanicemi odpadních vod, s přečerpáním splaškových vod výtlačným potrubím (TK13) přes letiště do navržené kanalizace v Hoškovicích a dále do veřejné kanalizace v Mnichovo Hradišti. - V úseku průchodu kanalizace plochou letiště se požaduje důsledné řešení technických opatření na eliminaci možné kolize s provozem letiště (např. kontaminace letištních pozemků splašky).
k.ú. Sychrov nad Jizerou – místní část Sychrov	Řešit vzhledem ke konfiguraci terénu oddílnou kanalizační sítí gravitační v kombinaci s dvěma čerpacími stanicemi odpadních vod, s přečerpáním splaškových vod výtlačným potrubím vedeným podél silnice III/26813 na ČOV Sychrov situovanou u křižovatky silnic III/26813 a II/277. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do Jizery.
k.ú. Sychrov nad Jizerou – místní část Hněvousice	Novou zástavbu Hněvousice – za zámek řešit napojením na stávající systém oddílné veřejné kanalizace města Mnichovo Hradiště.

- v místních částech je do doby vybudování kanalizace navržen individuální způsob likvidace odpadních vod, tj. jímání v bezodtokových jímkách s následnou likvidací na ČOV Mnichovo Hradiště, mimo místní část.
- Podmíněně je přípustné čištění na domovních ČOV (jednotlivých nebo skupinových) s následným vypouštěním přečištěných vod do vod povrchových, na základě individuálního posouzení. Vsakování vod je možné pouze mimo sesuvná území (zejména ne na k.ú. Olšina, Dneboh, Podolí, Sychrov) a pokud to místní podmínky v území umožní. V místních částech Lhotice a Hradec se individuální domovní ČOV nepřipouští (absence vodního toku).
- Vymezuje koridory pro technickou infrastrukturu.

Tabulka č. 13a

Název k.ú.	Označení koridoru	Návrh zásobování technickou infrastrukturou
Dneboh	CNU.9	Koridor pro výtlač z Olšiny na hlavní gravitační stoku Dneboh CNU.10.
	CNU.10	Koridor pro hlavní gravitační stoka Dneboh, vč. úseku místního výtlaču a výtlaču z ČSOV Z.2a do kanalizační sítě místní části Hoškovice.
	CNU.2.6	Koridor pro připojení trafostanice TE1 kabelem VN
Hoškovice	CNU.10	Koridor pro hlavní gravitační stoka Dneboh, vč. úseku místního výtlaču a výtlaču z ČSOV Z.2a do kanalizační sítě místní části Hoškovice.
	CNU.13	Koridor pro výtlač z Podolí na hlavní kanalizační stoku CNU.15 Hoškovice
	CNU.15	Koridor pro hlavní kanalizační řad gravitační na ČSOV Z.8a a výtlač na kanalizaci Mnichova Hradiště
Lhotice u Bosně	CNU.3	ČSOV, vč. gravitačních stok Dobrá Voda
	CNU.11	Hlavní stoka tvořená výtlačem z ČSOV Z.3 Dobrá Voda na gravitační stoku do ČSOV Z.4a místní části Lhotice a výtlačem z Z.4a na kanalizační síť místní části Veselá. Koridor pro přípojné gravitační stoky na stoku hlavní

Název k.ú.	Označení koridoru	Návrh zásobování technickou infrastrukturou
Mnichovo Hradiště	CNU.2.2	Koridor pro připojení navrhovaných trafostanic TE kabelem VN ze stávající trafostanice u MH LDN
	CNU.2.3	Koridor pro připojení i navrhované trafostanice TE mezi Z.74 a Z.71 kabelem VN na stávající rozvod VN
	CNU.2.4	Koridor pro připojení navrhované trafostanice TE v Z.71 a v Z.72 kabelem VN na stávající rozvod VN
Olšina	CNU.9	Koridor pro výtlač z ČSOV Z.1b a gravitační stoka na ČSOV Z.1a
Podolí u Mnichova Hradiště	CNU.12	Koridor pro hlavní kanalizační řad pro místní části Hradec, Hoření a Dolení Kruhy, tvořený výtlačným a gravitačním potrubím, vedeným přes dvě ČSOV do navržené ČOV Z.5 Dolení Kruhy.
	CNU.13	Koridor pro hlavní kanalizační řad, vč. výtlaču na Hoškovice
Sychrov nad Jizerou	CNU.14	Koridor výtlaču z Z.6a přes Z.6b na ČOV Sychrov
	CNU.2.1	Koridor pro připojení navrhované trafostanice mezi Z.49 a Z.51 kabelem VN ze stávající trafostanice.
Veselá	CNU.2.5	Koridor pro připojení navrhované trafostanice TE6 v Z.59 kabelem VN ze stávající trafostanice.

Odkanalizování – kanalizace dešťová

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

Návrh rozvoje obce

- Veškeré dešťové vody likvidovat v místě spadu. Odvod do dešťové či splaškové kanalizace pouze ve výjimečných případech,
- Dešťové vody primárně vsakovat a zdržet v území, pokud to geologické a územní podmínky umožňují.
- Pro lokality severně od zámku je navrženo zaústění dešťové kanalizace do retenční nádrže pro zadržení dešťových vod v území, příp. je pak odvést potrubím na Horskou vpusť u parkoviště vedle areálu bývalého kláštera v jižní části území, s napojením na potok Nedbalka.

d.2 2 ENERGETIKA a energetická infrastruktura

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

Zásobování elektrickou energií

- Správní území obce je zásobováno ze soustavy VN 22kV s transformačními stanicemi.
- Soustava vedení VN-22kV je napájena z rozvodny VVN 110/22kV na jihozápadním okraji města Mnichovo Hradiště. Rozvodna svojí kapacitou umožňuje další elektrifikaci zastavitelných ploch a investičních záměrů ve správním území Mnichova Hradiště.
- Kapacity stávajících trafostanic pokrývají současné potřeby stávající výstavby.

Návrh zásobování elektrickou energií

- Navrhuje pro zásobování nezastavěných proluk ve stávající zástavbě/v rozptýlu využití stávající distribuční sítě. V případě potřeby je možné posílit přenosové kapacity sítě, případně přezbrojit stávající transformační stanice na vyšší výkon.
- Pro zásobování zastavitelných ploch elektrickou energií navrhuje zvýšení instalovaného příkonu stávajících trafostanic, příp. realizaci trafostanic nových.

Návrh zásobování elektrickou energií v katastrálních územích

Tabulka č. 14

Název k.ú.	Označení ploch	Návrh zásobování elektrickou energií
Dneboh	Z.9, Z.11	• Lokality řeší napojením na stávající trafostanici, s výměnou transformátoru a zvýšením instalovaného příkonu.
	Z.12	• Řeší napojením na stávající síť trafostanic.
	Z.13, Z.14, Z.115a, Z.15b, Z.16a	
	Z.17a, Z.17b, Z.19	• Pro realizaci lokalit bude využita stávající trafostanice, s výměnou transformátoru a zvýšením instalovaného příkonu.
Hoškovice	Z.61, Z.62, Z.63, Z.69	• Pro zásobení elektrickou energií navrhuje napojení lokalit na stávající trafostanici v území, příp. umístění nové průběžné stožárové trafostanice v trase stávajícího vedení VN 22kV.
	Z.65, Z.66	• Řeší napojením na stávající trafostanice, s výměnou transformátoru a zvýšením instalovaného příkonu.
	Z.113a	• Pro zásobení lokality elektrickou energií navrhuje umístění nové kabelové trafostanice TE s napojením na stávající vedení VN 22kV.
	Z.112a,b	• Parametry trafostanice a její umístění budou upřesněny regulačním plánem.
Lhotice u Bosně	Z.21, Z.22 Z.24, Z.25, Z.26, Z.27, Z.29, Z.116, T.1, T.2	• Využívá pro zásobování zastavitelných ploch stávající trafostanici, s výměnou transformátoru se zvýšením instalovaného příkonu a navrhuje umístění nové kabelové trafostanice TE2 v jižní části návsi, která bude zasmyčkována do stávajících kabelových rozvodů VN 22kV v území.

Pokračování tabulka č. 14

Název k.ú.	Označení ploch	Návrh zásobování elektrickou energií
Lhotice u Bosně	T.3, T.4	• V transformační ploše T.3 je stávající TS, kterou lze využít i pro lokalitu T.4.
	Z.30	• Plochu řeší napojením na stávající trafostanici (místní část Dobrá Voda).
Olšina	Z.1, Z.4	• Pro zásobování zastavitelných ploch v místní části Olšina navrhuje využití stávající distribuční sítě s posílením/přezbrojením stávající trafostanice na vyšší výkon.
Podolí u Mnichova Hradiště	Hradec / Z.31, Z.32, Z.33	• Zásobování zastavitelných ploch řeší ze stávající trafostanice, s výměnou transformátoru a zvýšením instalovaného příkonu, vč. nových kabelových rozvodů NN.
	Hoření a Dolení Kruhy / Z.34, Z.35, Z.36, T.6, T.7	• Hoření Kruhy řeší napojení na stávající trafostanici. • Zásobování ploch Dolení Kruhy, vč. transformační plochy bydlení T.6, řeší ze stávající trafostanice, s výměnou transformátoru a zvýšením instalovaného příkonu, vč. provedení nových kabelových rozvodů NN a s doplněním nové kabelové trafostanice TE3 při lokalitě Z.35.
	Podolí / Z.39, Z.40, Z.115, Z.38, Z.41, Z.42, Z.43, Z.45, Z.46	• Zásobení elektrickou energií řeší napojením zastavitelných ploch na stávající trafostanice v území, navrhuje zvýšení jejich instalovaného příkonu výměnou transformátorů.
Podolí u Mnichova Hradiště	Z.113a, Z.113b	• Řeší zásobení elektrickou energií napojením lokality na stávající trafostanici v místní části Podolí, navrhuje zvýšení jejího instalovaného příkonu výměnou transformátoru a umístění TS nové. Upřesnění parametrů trafostanice bude řešeno v rámci územních studií US.17, US.18.
Sychrov nad Jizerou	Sychrov / Z.47a, Z.47b, Z.49, Z.51	• Zásobení ploch elektrickou energií řeší napojením zastavitelných ploch na stávající trafostanice v území, navrhuje zvýšení jejich instalovaného příkonu výměnou transformátorů.
	Sychrov / Z.53	• Řeší zásobení elektrickou energií napojením lokality na stávající trafostanici v území, navrhuje zvýšení jejího instalovaného příkonu výměnou transformátoru.

Název k.ú.	Označení ploch	Návrh zásobování elektrickou energií
Sychrov nad Jizerou	Hněvousice / Z.86	V Z.86 řeší zásobení elektrickou energií ze stávající trafostanice.
	Hněvousice / Z.91, Z.92	Pro zásobení ploch, Z.91, Z.92 elektrickou energií navrhuje umístění nové kabelové trafostanice TE4, která bude zasmyčkována do stávajících kabelových rozvodů VN 22kV v území.
Veselá u Mnichova Hradiště	Z.55	Lokalita rozestavěna, rozvody elektrické energie realizovány.
	Z.56, Z.57	Zásobování lokalit řeší napojením na stávající trafostanici v ulici Křemenská.
	Z.60, Z.58	Řeší napojením na stávající kabely a trafostanici v území.
	Z.59, T.8	Pro zásobení lokalit elektrickou energií navrhuje umístění nové kabelové trafostanice TE6 v centru lokality. Upřesnění umístění a parametrů bude řešeno požadovanou územní studií.
Mnichovo Hradiště	Z.96	Rozestavěná lokalita. Zásobování lokality elektrickou energií je realizováno, vč. nové kabelové trafostanice.
	Z.97	- Zásobování lokality řeší zokruhováním kabelů VN s propojením na kabelová vedení a trafostanici lokality Z.96. - S realizací přeložky vrchního vedení VN 22kV navrhuje novou kabelovou trafostanici TE7
	Z.98	Rozestavěná lokalita. Zásobování lokality elektrickou energií je realizováno.
Mnichovo Hradiště	Z.99, Z.101, Z.102	- Řeší zásobení elektrickou energií napojením lokalit na stávající trafostanici v území, navrhuje zvýšení jejího instalovaného příkonu výměnou transformátoru. - Realizace zástavby v lokalitách vyžaduje přeložku vrchního vedení VN 22kV (návrh přeložky – viz níže)
	Z.103, Z.104, Z.105	- Zásobení elektrickou energií řeší společně s realizací přeložky vrchního vedení VN 22kV do kabelů v koridoru CPU.3 městského okruhu, vč. nové kabelové trafostanice TE v lokalitě Z.103 - Podrobně bude řešeno v rámci územní studie US.8, US.9.
	Z.106, Z.107	Zásobení elektrickou energií řeší společně s realizací přeložky vrchního vedení VN 22kV do kabelů v souběhu s vodovodním řádem a s koridorem CPU.3 městského okruhu. Navrhuje novou kabelovou trafostanici TE v lokalitě Z.107.
	Z.108a, Z.108b	Zásobování lokalit řeší prodloužením kabelového vedení a návrhem nové kabelové trafostanice v lokalitě Z.108a.
	Z.80	Pro zásobení lokality elektrickou energií navrhuje její napojení na novou kabelovou trafostanici v lokalitě Z.71.
	Z.79a Z.79b, Z.79c, Z.82a, Z.82b, Z.118	- Bude zpracována studie US.7, která navrhne zásobování zástavby v lokalitě elektrickou energií, vč. umístění kabelových trafostanic. - Pro plochy neřešené US.17 budou podle aktuálního stavu rozvoje postupně budovány uživatelské transformační stanice s možností zapojení do stávajících kabelových rozvodů 22kV.
	Z.70, Z.71, Z.72, Z.73, Z.74, Z.76	- Pro zásobení lokalit elektrickou energií navrhuje umístění nových kabelových trafostanic, které budou zasmyčkovány do stávajících kabelových rozvodů VN 22kV v území. - Podrobně bude řešeno v rámci územní studie a regulačního plánu.
	Z.95	V případě potřeby bude tato lokalita napojena na stávající TS Likérka.
	Z.110	Řeší zásobení elektrickou energií ze stávající trafostanice prodloužením rekonstruovaných kabelů v ulici Budovcova a Na Bělidle.

- Přeložku venkovního vedení VN 22kV, procházející lokalitami Z.96, Z.97, Z.98, Z.99, Z.101, Z.102, Z.103, Z.106, Z.107 a stávajícím zastavěným územím v jihovýchodní části Mnichova Hradiště, řeší kabelovým vedením v souběhu s koridorem komunikace II/268, s úsekem koridoru pro dopravní infrastrukturu CPU.3, CPU.4 městského okruhu

až k vedení VTL plynovodu, podle kterého pokračuje směrem severním, s napojením na venkovní vedení východně od lokality Z.97.

- Respektuje a stabilizuje plochy pro malé vodní elektrárny MVE Hněvousice (MVE Ptýrov) na Jizeře v Mnichově Hradišti.
- Stabilizuje v území plochu solárního zdroje, tj. fotovoltaická elektrárna Káčov v místní části Sychrov. Stávající stavby a OZE jsou stabilizovány. Nová zařízení jsou přípustná jen v malém rozsahu jako součást objektů s rozdílným způsobem využití, tj. s využitím pouze pro vlastní potřebu objektů. OZE jsou nepřipustná v blízkosti NKP areálu zámku a v dalších lokalitách, kde by v pohledových vazbách narušovala pohledy ve vztahu s kulturními památkami.

Zásobování plynem

- Správním územím Mnichova Hradiště je veden VTL plynovod DN200, PN 25 Poděbrady – Svijany v souběhu s D10 ve směru Bakov n / Jizerou-Mnichovo Hradiště-Turnov, s dostatečnou kapacitou pro zásobování zemním plynem i dalších plynofikovaných území.
- Z tohoto plynovodu je realizována odbočná větev VTL plynovodu DN100 na trase Veselá – Dolní Bousov a VTL plynovody DN100, DN80 k jednotlivým VTL RS.
- Další odbočné větve ukončené regulačními stanicemi slouží pro plynofikovaná území místních částí Mnichovo Hradiště a Veselá u Mnichova Hradiště a Sychrov nad Jizerou – Hněvousice.
- Ostatní místní části plynofikovány nejsou.

Návrh rozvoje obce ÚP

- Zastavitelné plochy na k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště a Mnichovo Hradiště navrhuje plynofikovat napojením na stávající STL a NTL plynovody z RS sousedních plynofikovaných území.
- Předpokládá rekonstrukci sítě NTL plynovodů na STL plynovody, mimo území památkové zóny. V památkové zóně města stabilizuje stávající síť v režimu NTL.
- V souladu se záměrem správce sítě navrhuje ke zrušení VTL plynovod DN100 v úseku od Přestavlk po RS Turnovská a nahrazení RS posilovacím regulačním zařízením (PRZ).
- Na plochách před rozvodnou Mnichovo Hradiště navrhuje umístění nové RS i s propojením na stávající plynovod za CPU.1a.

Zásobování teplem

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

Návrh rozvoje obce ÚP

- Za hlavní zdroj tepla i do výhledu považuje zemní plyn.
- Pro vytápění objektů umožňuje využití i elektrické energie a obnovitelných zdrojů, tj. dřeva, biomasy, dřevěných pelet či individuálně sluneční energie pro vlastní potřebu, s umístěním zařízení v rámci objektů.

d.2.3 Elektronická a komunikační infrastruktura

Telekomunikace a radiokomunikace

- Digitální ústředna Mnichovo Hradiště je stabilizována. Kapacita ústředny pokrývá potřeby obce, vč. zastavitelných ploch dostatečně.
- Na území obce jsou dostupné signály všech mobilních operátorů.

- Území Mnichova Hradiště je dostatečně pokryto signálem rozhlasu a televize.
 - Na území jsou respektovány převaděče radiokomunikací na vrchu Káčov.
- Návrh rozvoje obce ÚP
- Nenavrhuje nové sítě elektronických komunikací. Napojení zastavitelných ploch na veřejnou telekomunikační síť doporučuje řešit, dle případného zájmu žadatelů o připojení, s provozovatelem zařízení.
 - Dodržuje zásady ochrany sítí elektronických komunikací a územně respektuje ochranná pásma kabelových vedení telefonní sítě na území obce.
 - Doporučuje postupnou kabelizaci nadzemních rozvodů komunikační sítě v místních částech.

d.2 4 Koncepce nakládání s odpady

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

Návrh rozvoje obce ÚP

- ÚP nevymezuje speciální plochy určené pro nakládání s odpady.

d.3 Koncepce občanského vybavení

Koncepce rozvoje občanského vybavení vychází z potřeb uživatelů území a navrhovaného rozvoje.

Umísťování občanského vybavení lokálního významu je umožněno v několika typech ploch, zejména v plochách pro bydlení venkovské BV a městské specifické SM a v plochách smíšených obytných centrálních SC, v souladu s článkem f. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Školství

- Stávající zařízení mateřských, základních a středních škol a dalších vzdělávacích institucí střední úrovně jsou stabilizována, soustředěná ve městě Mnichovo Hradiště. Potřeby jejich rozvoje řeší ÚP zejména v rámci stávajících ploch občanského vybavení veřejného OV a ploch smíšených obytných centrálních SC.
- Nové mateřské školy, příp. jesle, navrhuje ve vazbě na novou obytnou zástavbu v jihozápadní a severní části Mnichova Hradiště v lokalitách Z.73, Z.91.

Zdravotnictví

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

Sociální zařízení

- Sociální zařízení jsou stabilizována v plochách občanského vybavení veřejného OV, v plochách smíšených obytných centrálních SC a v plochách pro bydlení smíšené obytné městské SM.
- Rozvoj zařízení sociální péče (např. typu domu s pečovatelskou službou) navrhuje ÚP v rámci zastavitelných ploch občanského vybavení Z.91 v lokalitě Za Zámkem.

Kulturní zařízení

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

Sport a rekreace

- Stabilizuje stávající sportovní areály ve městě, umožňuje umístění sportovních zařízení na plochách občanského vybavení sport OS. Nové plochy pro sportovní využití navrhuje v lokalitě u zámku Z.93, ve vazbě na městský stadion OS95 Z.95, ve vazbě na vodní plochy OS.
- Místní plochy pro sport jsou navrženy v Podolí (Z.33, Z.37, Z.45), rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště, polyfunkční hřiště pro míčové hry a další) navrhuje v rámci ploch pro bydlení BV a SM, ploch veřejných prostranství PU a především ploch zeleně v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Komerční zařízení

- V místních částech Olšina, Dneboh a Hoškovice stabilizuje specifické drobné objekty integrující zařízení obchodu, stravování, služeb, aktivity kulturní a společenské, příp. místní hasičské zbrojnice v plochách bydlení venkovského.
- Komerční zařízení typu malých obchodů a služeb místního významu umožňuje ÚP umisťovat v rámci ploch bydlení BV, SM a smíšených ploch obytných centrálních SC.
- Plochy pro markety a další obchodní zařízení malá a střední řeší ÚP v rámci ploch občanského vybavení komerčního OK, s přímou vazbou na kapacitně vyhovující komunikaci II/268 (Z.74, Z.76).

d. 4 Vymezení ploch veřejných prostranství

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

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

L.1	Dneboh	prostranství návsi
L.2		prostranství parkoviště pod Drábskými Světničkami
L.3	Dobrá voda-	prostranství návsi
L.4	Lhotice-	prostranství návsi
L.5	Hradec-	prostranství návsi
L.6	Podolí -	prostranství návsi
L.7	Hoškovice-	prostranství návsi
L.8	Veselá -	prostranství návsi s rybníkem
L.9		prostranství u základní školy v ulici Školní
L.10	Mnichovo Hradiště – náměstí, ul. Palackého, prostranství před kostelem sv. Jakuba, při ulici I. máje, včetně prostranství u křižovatky s ulicí Sokolovská na území MPZ	
L.11		prostranství v ulici Lidická – sídliště
L.12		prostranství při ulici Za Zámeckou zdí na území OP zámku

- Vyjmenovaná veřejná prostranství, které jsou součástí lokalit budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití zeleně. Veřejně přístupná zeleň na těchto prostranstvích bude chráněna a doplňována.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

e.1 Koncepce uspořádání krajiny

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

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

Na území obce se vyskytují a jsou respektovány:

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

Návrh rozvoje obce ÚP

- Zachovává stávající přírodní hodnoty. Řeší zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, které neleží v CHKO ČR, vyjma čerpacích stanic ČSOV Z.1a, Z.1b v místní části Olšina, s přístupem ze stávající komunikace v zástavbě.
- V Geoparku UNESCO Český ráj, v místní části Olšina a Dneboh, zachovává zastavitelné plochy územním plánem již řešené, ale dosud nevyužité.
- Umožňuje činnosti pro podporu funkce rekreační, tj. informační tabule, cyklostezky a turistické stezky, při respektování podmínek ochrany přírody.
- V I. zóně ochrany CHKO Český Ráj nenavrhuje obnovu zaniklé zástavby, ale ponechání ploch v přírodě blízkém stavu, příp. zatravnění.
- Plochy nezastavěného území, které zahrnují krajinu s ekosystémy orné půdy, trvalých travních porostů, sadů, zahrad, pozemků určených k plnění funkce lesa, vodní plochy a toky. Jedná se o území intenzivně využívané (hraničící s klasifikací jako nadprůměrně využívané).
- Plochy lesa (PUPFL) tvoří pouze cca 9,1% rozlohy obce. Lesy jsou zařazeny do kategorie lesů ochranných, hospodářských a zvláštního určení.

Návrh rozvoje obce

- ÚP nenarušuje celistvost pozemků určených k plnění funkce lesa, chrání členitost lesních okrajů a nelesní enklávy.
- Navrhuje dolesnění na plochách, které sousedí se stávajícími lesními pozemky, nevhodné k zemědělskému využití, mimo dosah zastavěného území a nadzemního vedení sítí technické infrastruktury.
- Definuje zásady činností a podmínky využití ploch lesa, viz kapitola f.

- Plochy krajiny, vymezené hranicí zastavěného či zastavitelného území a hranicí pozemků PUPFL. Jedná se o území nezastavěné, pozměněné lidskou činností, s průměrnou až podprůměrnou ekologickou stabilitou.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití, viz článek f.2.

Plochy krajiny zahrnují:

- plochy zemědělské, tj. zemědělsky obhospodařované, s potenciálem zemědělské produkce/výroby, tj. plochy orné půdy, sady a zahrady, trvalé travní porosty,
- významné krajinné prvky (VKP), které jsou na území obce zastoupeny lesy, společenstvy zamokřených depresí, příp. liniovou zelení podél polních cest,
- památné stromy vyhlášené, evidované na k.ú. Mnichovo Hradiště,
- vymezené nebo k vymezení určené plochy prvků územních systémů ekologické stability,
- vodní plochy, toky.

Návrh rozvoje

- Chrání/respektuje vzrostlou nelesní zeleň/zeleň krajinnou (ZK), v souladu s článkem f.2., nivy vodotečí a příbřežní společenstva. V krajině, v pohledově exponovaných polohách, respektuje horizonty, vyhlídková místa, krajinné a kulturní dominanty, kde neumisťuje prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů.
- Navrhuje plochy zeleně ochranné a izolační /stromořadí podél komunikací (ZO), jako výrazný prvek krajiny s ekologickou funkcí a definuje zásady činností a podmínky využití.
- Jako nepřípustné stanovuje pěstování nepůvodních rychle rostoucích dřevin pro energetické účely.
- Součástí řešení ploch krajiny jsou i protierozní a protipovodňová opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. V území je řešena část svahu nad Jizerou na k.ú. Podolí u MH jako protierozní opatření (MU.o).
- Respektuje evidované památné stromy v území, jako přírodní hodnotu.
- Stanovuje k ochraně a případné obnově Lipovou alej – Husova alej na k.ú. Mnichovo Hradiště a alej od zámku směrem ke Káčovu na k.ú. Sychrov.
- Navrhuje k zaregistrování Významné krajinné prvky (VKP):
- VKP.3 - vrch Káčov, jako výrazný vrch v Mnichovohradištské kotlině, na k.ú. Sychrov n. Jizerou.
- VKP.16 – Velká a Malá Horka, dvojice zalesněných neovulkanických vrchů na k.ú. Lhotice u Bosně.
- VKP.5 – údolí Nedbalky.

e.2 Prostupnost krajiny

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

Návrh rozvoje obce

- Prostupnost území zajišťuje stabilizací stávající sítě místních komunikací.
- Respektuje a vyznačuje v ÚP cestní síť místních a účelových komunikací, které zpřístupňují mimo jiné zemědělské a lesní plochy. Po těchto cestách jsou vedeny pěší, turistické a cyklistické trasy. Tato síť je závazná pro jakékoli činnosti a záměry v území.
- Vytváří podmínky pro vznik dalších cest v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Podmínkou neoplocování pozemků ve volné krajině zabezpečuje její prostupnost.
- Nenavrhuje záměry, které by zhoršily prostupnost krajiny.

e.3 Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

Jedná se o plochy v nezastavěném území, u nichž je navržena změna využití. Jedná se o plochy pod označením K.

Tabulka č. 14a

<u>Dle ÚPMH</u>	<u>Dle Z2 ÚPMH</u>	<u>Změna v krajině</u>	<u>Dle ÚPMH</u>	<u>Dle Z2 ÚPMH</u>	<u>Změna v krajině</u>
<u>NL1</u>	<u>K.1</u>	<u>NL1 → LU</u>	<u>NL12</u>	<u>K.12</u>	<u>NL12 → LU</u>
<u>NL2</u>	<u>K.2</u>	<u>NL2 → LU</u>	<u>NL13</u>	<u>K.13</u>	<u>NL13 → LU</u>
<u>W2</u>	<u>K.2a</u>	<u>W → WT</u>	<u>NL14</u>	<u>K.14</u>	<u>NSo1 → Mu.o</u>
<u>NL3</u>	<u>K.3</u>	<u>NL3 → LU</u>	<u>NL15</u>	<u>K.15</u>	<u>NL15 → LU</u>
<u>NL4</u>	<u>K.4</u>	<u>NL4 → LU</u>	<u>NL16</u>	<u>K.16</u>	<u>NL16 → LU</u>
<u>NL5</u>	<u>K.5</u>	<u>NL5 → LU</u>	<u>NL17</u>	<u>K.17</u>	<u>NL17 → LU</u>
<u>NL6</u>	<u>K.6</u>	<u>NL6 → LU</u>	<u>NL18</u>	<u>K.18</u>	<u>NL18 → LU</u>
<u>NL7</u>	<u>K.7</u>	<u>NL7 → LU</u>	<u>NL19</u>	<u>K.19</u>	<u>NL19 → LU</u>
<u>NL8</u>	<u>K.8</u>	<u>NL8 → LU</u>	<u>NL20</u>	<u>K.20</u>	<u>NL20 → LU</u>
<u>NL9</u>	<u>K.9</u>	<u>NL9 → LU</u>	<u>NL21</u>	<u>K.21</u>	<u>NL21 → LU</u>
<u>NL10</u>	<u>K.10</u>	<u>NZT → AU</u>	<u>NL22</u>	<u>K.22</u>	<u>NL22 → LU</u>
<u>NL11</u>	<u>K.11</u>	<u>NL11 → LU</u>			

Plochy změn v krajině vymezené v ÚPD pro vytváření prvků územního systému ekologické stability jsou vyznačeny, jako koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití pro opatření nestavební povahy (CNU.)

Založení prvků ÚSES

- CNU.LBC.55 k.ú. Hoškovice
- lokální biocentrum LBC.55 v nivě přítoku Nedbalky
- CNU.LBC.54 k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště
- lokální biocentrum LBC.54 v údolní nivě drobné vodoteče, vč. přilehlých luk
- CNU.LBK.36b k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště
- lokální biokoridor LBK.36b mezi LBC54 a LBK39
- CNU.LBK.37b k.ú. Sychrov nad Jizerou
- lokální biokoridor LBK.37b mezi LBC.52 a LBC.53
- CNU.LBK.37b k.ú. Hoškovice
- lokální biokoridor LBC.38 mimo zastavěné území
- CNU.LBK.39 k.ú. Hoškovice, Dneboh u Mnichova Hradiště
- lokální biokoridor LBC.39 přes plochy orné půdy a luk
- CNU.LBC.51 k.ú. Mnichova Hradiště
- lokální biocentrum LBC.51v nivě Jizery
- CNU.LBK.70 k.ú. Lhotice u Mnichova Hradiště
- část lokálního biokoridoru LBK.70 v úseku mezi LBC.87 a LBK.88
- K09 CNU.LBK.72 k.ú. Lhotice u Mnichova Hradiště
- části lokálního biokoridoru LBK.72
- CNU.LBK.73 k.ú. Lhotice u Mnichova Hradiště
- lokální biokoridor LBK.73

Ochrana před povodněmi

- CNU.IP.11 k.ú. Hoškovice
- etenní nádrž na toku Veselka PO.1, protipovodňová opatření
- CNU.IP.13 k.ú. Hoškovice, Mnichovo Hradiště, Veselá u Mnichova Hradiště
- revitalizace koryta toku Veselky PO.3, protipovodňová opatření

Protierozní opatření

- CNU.IP.14 k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště
- protierozní opatření v krajině K.14

e.4 Územní systém ekologické stability

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

biocentra,
biokoridory

Cílový stav, funkčnost a návrh opatření vychází, tam, kde nebyl prvek v rámci pořizování územního plánu měněn, z Generelu ÚSES.

- Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability.
- Na plochách nesmí být prováděny žádné aktivity snižující ekologickou stabilitu ploch (např. výstavba, odvodnění, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování apod.). Revitalizace vodních toků je žádoucí.
- Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky (IP.), které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků územní plán využívá plochy s vyšším stupněm ekologické stability v plochách zemědělské půdy, často drobné vodní toky, plochy (např. tok Veselky, plocha pod Přestavky, Arnoštický rybník s odtokem), plochy a linie krajinné zeleně, remízky a lesní lemy.

ÚP vymezuje interakční prvky (IP.), např.:

- k.ú. Podolí u MH – plošný IP. Arnoštický rybník, vč. drobného liniového IP. podél bezejmenného toku severně od letiště,
- k.ú. Hoškovice – plošný IP. rybník na Veselce pod ZD Přestavky,
- k.ú. Hoškovice, Mnichovo Hradiště, Veselá u MH – liniový IP. podél toku a přítoku Veselky,
- k.ú. Veselá – plošný IP. za tratí
- Respektuje nadregionální a regionální úroveň ÚSES, tj.:
 - nadregionální biocentrum NRBC.43 Příhrazské skály na k.ú. Dneboh a Olšina,
 - nadregionální biokoridor NRBK.32 Příhrazské skály – K10, NRBK.33 Břehyně Pecopala – Příhrazské skály a jejich ochranné pásmo, které zasahují na území okrajově při hranici k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště a Sychrov n. Jizerou,
 - regionální biocentra –RBC.1228 Haškov, RBC.1332 Březina – Na Bahnech,
 - RBC.566326 Hněvousice, vložena do trasy nadregionálního biokoridoru.
 - Upřesňuje, v souladu s postupnou realizací projektu Živá Jizera řešení regionálního biocentra RBC.566326 Hněvousice.

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

e.5 Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin

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

e.6 Ochrana před povodněmi, protierozní opatření, riziková území

Vodohospodářská a protipovodňová opatření

- Pro tok Jizery bylo na území obce stanoveno záplavové území a vymezena jeho aktivní zóna. ÚP respektuje záplavové území a žádné zastavitelné plochy v něm nevymezuje.
- Ze strany vodního toku Veselka a jeho bezejmenných přítoků, bývá často postižen povodněmi intravilán města a přilehlé výrobní objekty.
Návrh protipovodňových opatření

- Řeší retenční nádrže na toku Veselky pod Přestavlkou (PO.1) a v lokalitě U Bažantnice na k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště (PO.2).
- Doporučuje revitalizaci koryta vodního toku Veselka (PO.3).
- Zásadním opatřením, které je sledováno řešením územního plánu, je zvýšení retenční schopnosti krajiny. K docílení tohoto zvýšení přispívá především:
 - širší věková skladba lesů, omezení holosečí,
 - rozšiřování ploch s trvalým travním porostem,
 - zachování a údržba, příp. dobudování melioračního systému,
 - zvyšování ekologické stability krajiny.
- Řešení rozvoje území nevyvolává žádné změny v území, které by iniciovaly zvýšení rizika vodní či větrné eroze půdy.

Riziková území

Respektuje výskyt sesuvů a směřuje rozvoj mimo sesuvná území. Pro plochy sesuvů, kde byla již navržena zástavba, stanovuje podmínky využití v souladu s plochami BX bydlení jiné, viz článek f.2.

Radonové riziko

Sledované území spadá převážně do kategorie nízkého radonového rizika. V území s vlivem středního radonového rizika se doporučuje věnovat pozornost protiradonovým opatřením.

Protierozní opatření

- Protierozní opatření MU.o (K14), navrhuje ÚP na k.ú. Podolí, místní část Dolení Kruhy. Konkrétně se jedná o větrnou a vodní erozi ploch orných půd na části svahu nad údolím Jizery. ÚP navrhuje provést opatření spíše organizačního charakteru typu zatravnění zemědělských ploch či úprav hospodaření, např. osevní postup či založení remízů.

e.7 Rekreační

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

- Rekreační individuální (RI) - chalupy, umožněná v rámci ploch bydlení venkovského BV a smíšeného obytného městského SM.
- Rekreační rodinná, která zahrnuje plochy individuálních rekreačních chat rozptýlených v krajině, v plochách nezastavěného území a v plochách přírodních. Vyskytuje se na k.ú. Sychrov n. Jizerou a Podolí u Mnichova Hradiště. Nové plochy pro rodinnou rekreaci nejsou navrženy.
- Rekreační v zahrádkářských osadách (RZ), které slouží pro krátkodobou rekreaci spojenou s drobnou pěstitelskou činností. Jejich rozvoj umožňuje ÚP na k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště a k.ú. Mnichovo Hradiště v návaznosti na plochy výroby a v lokalitě Horka.
- Rekreační nepobytová (MU.r) a rekreace na oddechových plochách (RO).
- Rekreační spojená se sportovním vyžitím, kterou ÚP stabilizuje a navrhuje v plochách OS Občanské vybavení sport.
- Pro podporu rekreace a cestovního ruchu vymezuje specifické plochy občanského vybavení jiné OX na transformačních plochách v místních částech Lhotice (T.2), Hněvousice (T.11) a navrhuje jejich doplnění v návaznosti na plochy zástavby na severu místní části Mnichovo Hradiště (Z.92) a v návaznosti na plochu Mezinárodních letišť Mnichovo Hradiště (Z.113b).
- Územní plán stabilizuje systém cyklotras a turistických tras na stávajících i nově navržených cestách.

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

f. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

f.1 Obecné zásady uspořádání a využívání území

Přípustnost činností, umístování staveb, objektů a zařízení

- Celé správní území obce Mnichovo Hradiště je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využitím.
- Základním principem při vymezování způsobu využití ploch byl princip polyfunkčnosti, který umožňuje vyšší míru různorodosti činností. Zásadním kritériem pro míru různorodosti je požadavek na ochranu stávajícího způsobu využití ploch, na ochranu ploch souvisejících a na ochranu veřejných zájmů, zejména ochranu životního prostředí a zdravých životních podmínek.
 - Vymezenému způsobu využití území musí odpovídat způsob jeho užívání, umístování činností a staveb, úprav a kultur, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Při povolování staveb musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.
 - Činnosti nebo stavby, objekty a zařízení, popř. úpravy a kultury, které stanovenému způsobu využití nebo místním podmínkám lokality neodpovídají, nesmí být v dané lokalitě umístěny nebo povoleny. Činnosti, stavby, úpravy a kultury se podle podmínek přípustnosti vymezují jako využití:
 - Hlavní, tj. využití, které převažuje (tedy účel využití plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy) tvoří základ charakteru území a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jeho využití. Jejich přípustnost váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů.
 - Přípustné využití bezprostředně souvisí s hlavním využitím.
 - Podmíněně přípustné, tj. využití které je slučitelné s využitím hlavním a lze jej jednotlivě povolit, pokud splňují stanovené podmínky, nevyvolávají-li jednotlivě nebo v souhrnu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým působením charakter území z hlediska:
 - dosahu/významu stavby v území, tj. urbanistických důsledků pro území v širších vztazích,
 - urbanistických parametrů, zejména charakteru zástavby, měřítka (výška, hmota) a režimu stavby ve vztahu k okolní zástavbě,
 - zátěže, kterou vyvolá stavba na okolí svým provozem a obsluhou, hlukem či vibracemi,
 - Nepřípustné využití, které nesplňuje podmínky činností, dějů nebo zařízení stanovené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné a podmínky stanovené stavebním zákonem, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím. Nelze jej v dané ploše povolit.
- Rozhoduje-li se o umístění činností, staveb, objektů a zařízení, popř. úprav a změn kultur, na rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití s přípustnou vyšší zátěží a méně přísnými regulačními podmínkami a ploch s přípustnou nižší zátěží a regulačními podmínkami přísnějšími, musí být přihlédnuto k podmínkám stanoveným pro plochu, jejíž podmínky jsou stanoveny přísněji.
- Pro účely územního plánování se rozumí:
 - Domem venkovského charakteru/typu – jednopodlažní rodinné domy, výjimečně dvoupodlažní s podkrovím, s výrazem tradiční venkovské architektury (chalupy, statky, usedlosti) s doprovodnými hospodářskými stavbami a domy tyto tradiční stavby

napodobující. Základní hmoty staveb mají výrazně podlouhlý půdorys, s převládající sedlovou či polovalbovou střechou se sklonem střešních rovin min.35°. Jsou preferovány jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

- Charakterem zástavby – základní stavební a hmotové ukazatele, zejména výška, poměr stran, typ střechy, poměr zastavěných a nezastavěných ploch/ploch zeleně na pozemku atp. Při posuzování charakteru a struktury okolní zástavby je potřeba posoudit soulad navrhované zástavby s měřítkem staveb, velikostí parcel, půdorysným tvarem staveb a jejich orientací k veřejnému prostoru, výškovou hladinou zástavby v místě atp.
- Řadovým domem – rodinný dům, jehož byty spolu souvisejí alespoň jednou stěnou a současně každý byt má vlastní přístup z pozemku. Maximálně dvoupodlažní objekty s podkrovím, popř. u plochých střech možnost dvoupodlažní objekty s ustupujícím podlažím.
- Nízkopodlažní zástavba – je zástavba objektů zejména pro bydlení, která může mít maximálně čtyři nadzemní podlaží, resp. tři nadzemní podlaží a podkroví (využitelné např. i pro administrativu, služby atp.).
- Usedlostí – obytná stavba s hospodářskou částí nebo uzavřený soubor obytných a hospodářských staveb ve volné krajině, tvořících uzavřený hospodářský celek určený pro účely provozování zemědělské pěstební a chovatelské činnosti.
- Samostatným zemědělským/hospodářským objektem – je stavba, objekt, popřípadě zařízení, umístěná ve volné krajině, určená jako provozní zázemí pro zajištění pěstebních, popřípadě chovatelských činností; v těchto stavbách není přípustné bydlení ani provádění jiných činností neslučitelných s využitím pro zemědělské účely.
- Drobnou chovatelskou činností – chov drobných hospodářských zvířat, zejména králíků, hrabavé a drobné drůbeže, holubů, příp. včel, drobných kozešinových zvířat. Drobnou chovatelskou činností není chov psů, koček, ptáků zpěvavých a ozdobných, plazů a jiných živočišných druhů subtropů a tropů, neděje-li se tak podnikatelským způsobem.
- Drobnou pěstitelskou činností – nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny.
- Drobnou výrobou – výroba netovární povahy, zejména řemeslného a ručního charakteru, provozovaná v objektu hlavního využití ploch, příp. max. v jednom samostatném objektu úměrné velikosti k okolní zástavbě. Provoz zařízení je s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a nezvyšuje dopravní zátěž v území.
Za drobnou řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladové dopravy do území.
- Integrovaný – spojený, sjednocený, jednotný, propojený, celkový, kumulující více funkcí (např. integrované občanské vybavení se zaměřením na obchod a služby i pro potřeby obyvatel = spojené občanské vybavení se službami drobného charakteru. Nepřípustné je zde umísťování služeb charakteru obchodních komerčních zařízení např. typu marketu. Prostory se zaměřením na obchod mohou být situovány pouze v parteru staveb jako doplňkové využití k hlavnímu funkčnímu využití objektu.).
- Nerušící výrobou – výroba, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání obytných staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí, resp. pohodu bydlení a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.
- Souviset (související, souvisící) – 1. ve stavebnictví: tvořit celek, navazovat, přiléhat, být prostorově ve spojitosti, sousedit; 2. být ve vzájemném vnitřním vztahu, ve vzájemné závislosti.
- Prodejní plocha – hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související plochy administrativy ani nezbytná příslušenství).

- Pohodou bydlení – souhrn činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení uživatelů, zejména v kvalitě složek životního prostředí, jako je odpovídající nízká intenzita hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- Areálem – se rozumí vymezená část území se seskupením více objektů obvykle jednoúčelově využívaných.
- Úpravou – účelové nestavební využití pozemku převážně umělého a neprodukčního charakteru zejména zahradní úpravy, úpravy parteru, krajinářské úpravy.
- Kulturou – nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, louky, pastviny, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- Koeficient zeleně – je koeficientem, který stanovuje minimální podíl zeleně v území. Koeficient zeleně je podílem minimální plochy zeleně na rostlém terénu stavebního pozemku a plochy stavebního pozemku.
- Koeficient zastavění – je koeficientem, který se stanovuje procentem zastavitelných ploch z celkové plochy stavebního pozemku, určeného ÚP pro uvedenou plochu s rozdílným způsobem využití.
- Zastavěným stavebním pozemkem – pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý funkční a prostorový celek se stavbami majícími určující funkci v tomto souvislém celku.
- Pojmy zde neuvedené se v územním plánu užívají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování a stavebního řádu. V případě pochybnosti se použije výklad uváděný obecně závaznými právními předpisy, popř. odbornou literaturou včetně výkladových slovníků.

f. 2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky pro jejich využití a podmínky prostorového uspořádání

Pro Mnichovo Hradiště byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

Bydlení venkovské

BV

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- Určujícím typem zástavby jsou původní venkovské přízemní, max. dvoupodlažní objekty bydlení, spojené s hospodářskými budovami případně se samostatnými hospodářskými budovami a s nimi souvisejícími plochami.
- Určujícím typem činnosti je individuální bydlení s možným využitím objektů a zahrad pro drobnou chovatelskou a pěstitelskou činnost, popřípadě drobnou zemědělskou a zahradnickou činnost. Podmínkou přípustnosti činnosti je slučitelnost s bydlením a s kvalitou prostředí pro bydlení.
- Rodinné domy bez spojení s hospodářskými budovami. Tento typ zahrnuje především současnou zástavbu tzv. příměstského typu.
- Rekreační bydlení ve stávajících objektech, chalupách nebo nové objekty.
- Dětská hřiště a sportoviště, zeleň v zástavbě a veřejně přístupné nebo průchodné plochy, bez ohledu na majetkoprávní vztahy.
- Drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení.
- Související pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, parkovišť, pěších a cyklistických cest, vodní plochy, retenční nádrže.
- Prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- Výrobní služby, řemeslná a drobná ruční výroba v objektu rodinného domu.
- Zařízení občanského vybavení typu veřejné infrastruktury, služeb nezatěžujících funkci bydlení, např. zdravotní a sociální služby, hygienické služby a relaxační zařízení, zařízení pro sportovní a rekreační aktivity.
- místní obchodní zařízení o ploše do 200 m² včetně zázemí, stravovací zařízení s obytnou plochou do 100 m²,
- ubytovací zařízení typu menšího penzionu, sportovní a rekreační aktivity, kulturní zařízení /knihovna,
- zařízení požární ochrany.
- Tato zařízení mohou být v samostatných objektech, dle podmínek v území, příp. integrovaná v polyfunkčních domech nebo realizovaná jako součást objektů bydlení.
- Činnosti, stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství budou samozásobovacího charakteru.

Podmínka přípustnosti:

- Činnosti provozované na těchto plochách musí být slučitelné s bydlením a s kvalitou prostředí pro bydlení, nesmí vyvolat zvýšení hluku,
- stavby pro rekreaci/rekreační chalupy musí splňovat podmínky pro rodinné domy dané právními předpisy a tímto územním plánem,
- podmíněně přípustné aktivity a stavby budou sloužit zejména obyvatelům daného sídla,
- domácí chov koní, ovcí, koz je přípustný za podmínky návaznosti ploch na volnou krajinu,
- rozsah podmíněně přípustných aktivit nesmí překročit objem hlavní obytné funkce,
- parkování vozidel pro uvedená zařízení a stavby bude součástí pozemku.

Nepřípustné využití:

- Výstavba řadových domků, bytových domů.
- Výstavba na pozemcích přímo sousedících s památkově chráněným areálem objektů polygonálního dvora ve Lhoticích.
- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Zemědělská činnost, která svým rozsahem přesahuje stanovené podmínky a blíží se využitím výrobě zemědělské a lesnické, výrobě a skladování jiné (VZ, VX).

Podmínky prostorového uspořádání:

- Určujícím typem zástavby jsou původní venkovské přízemní, max. dvoupodlažní obytné objekty s podkrovím, v zahradách.
- Nové objekty zastavitelných ploch a objekty dostavby proluk musí v území respektovat plochy a stavby systému meliorací a řešit opatření k zabezpečení jejich funkčnosti.
- Z důvodu zachování identity venkovského sídla dbát na přiměřený hmotový rozsah umísťovaných nových staveb, příp. přestaveb, dle polohy v území, tj. půdorys, objem staveb, zastřešení přizpůsobit okolní/navazující zástavbě. Dodržovat uliční či stavební čáru v území, příp. způsob uspořádání objektů v lokalitě.
- Zachovat typickou a obvyklou plochu pozemků tj. min. velikost pro jednotlivá sídla, viz. kap. c. 2
- Zastavění ploch zachovat, jak je v místě obvyklé, zastavěná plocha hlavní stavbou max. 250 m².
- V plochách, ve kterých je stanovena podmínka zpracování územní studie nebo regulačního plánu bude výšková hladina a struktura zástavby stanovena touto dokumentací.

Bydlení jiné

BX

Hlavní a podmíněně přípustné využití:

- Plochy bydlení venkovského zahrnující pozemky s individuálními objekty chalup a rodinných domů venkovského charakteru na plochách stabilizovaných sesuvů.
- Zahrnují souvisící pozemky zahrad, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmínka přípustnosti:

- Výstavba v území potenciálně ohroženého sesuvy musí zajistit podmínky pro bydlení umožňující bezpečný pobyt obyvatel.
- Vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí ohrozit, příp. negativně narušit přípustné a obvyklé využití ploch a pozemků souvisejících.
- V navazujících řízeních (nejpozději v územním řízení o umístění stavby) bude prokázáno splnění technických požadavků na výstavbu v souvislosti s umístěním stavby v území potenciálně ohroženém sesuvy z hlediska stability stavby a bezpečného pobytu osob.
- Požaduje se zpracovat podrobný inženýrsko-geologický průzkum, příp. vymežit podmínky pro bezpečné založení staveb.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Nevhodné jsou hluboké zářezy způsobující odlehčení paty svahu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Určujícím typem zástavby jsou původní venkovské přízemní obytné objekty s podkrovím, umístěné v zahradách.
- Objekty situovat v blízkosti stávajících komunikací, při zachování podmínky minimalizace zásahů do terénu.
- Zachovat typickou a obvyklou plochu pozemků s ohledem na podmínky v území potenciálně ohroženého sesuvy, tj. min. velikost pro jednotlivá sídla viz. kap. c. 2

Bydlení hromadné

BH

Hlavní využití:

- Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- Stávající zástavba bytových domů.
- Plochy doprovodné a veřejné zeleně v zástavbě a plochy veřejně přístupné nebo průchodné, bez ohledu na majetkoprávní vztahy.
- Dětská hřiště a sportoviště.
- Související pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů, místa pro tříděný odpad.

Podmíněně přípustné využití:

- Integrovaná zařízení občanského vybavení/komerčních zařízení a služeb převážně místního významu.
- Plochy a zařízení požární ochrany.
- Rodinné domky v okrajové části sídliště, pokud to podmínky umožní a výstavba nebude na úkor veřejné zeleně.
- Stávající individuální garáže, při dodržení podmínek stanovených pro plochy řadových garáží dopravy jiné DX.
- Hromadné garáže povrchové i podzemní, pokud to podmínky v území umožní.

Podmínka přípustnosti:

- Vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí snížit pohodu bydlení a mít negativní vliv na základní funkci bydlení a funkční využití pozemků souvisejících.
- Pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití:

- Nové osmipodlažní objekty
- Plochy nových individuálních/řadových garáží.
- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Integrovaná zařízení, která hlukem, prachem, pachem a exhalacemi přímo nebo druhotně snižují kvalitu prostředí a mají negativní vliv na pohodu bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Smíšené obytné městské

SM

Hlavní využití:

- Plochy určené pro bydlení, s možností kombinace s občanským vybavením a drobnými obslužnými funkcemi.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Zařízení lokálního významu typu občanského vybavení a služeb, řemeslné a drobné ruční výroby nezátěžující funkci bydlení, v samostatných objektech nebo integrované v objektu bydlení.
- Sportovní a rekreační aktivity, veterinární služby, zařízení a služby autoškoly, požární ochrany.
- Činnosti a stavby zde nevyjmenované, jednoznačně souvisící s přípustným a podmíněně přípustným využitím ploch.

Podmínkou přípustnosti:

- Řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde v území/lokalitě ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů a ke zvýšení dopravní zátěže.
- Rozsah podmíněně přípustných aktivit musí sloužit zejména obyvatelům území.
- Parkování vozidel pro tyto činnosti musí být zajištěno v objektu či na pozemku stavby.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Nové stavby pro rodinnou rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání v plochách:

- V plochách bydlení městského zachovat, pro město typickou, uliční strukturu zástavby.
- Dodržet charakter zástavby, který tvoří rodinné a bytové domy zahrnující především současnou nízkopodlažní zástavbu, tzn. převážně dvou až čtyřpodlažní objekty, dle převažujícího výškového uspořádání v lokalitě/bloku zástavby či v ulici, není-li pro danou lokalitu stanoveno jinak (např. lokality SM).
- V lokalitách SM architektonicky zvýraznit centrální prostor či uliční nárožní objekty o max. výšce šest podlaží. Výšku objektů při zástavbě rodinných domů řešit s ohledem na jejich výšku, tj. max. dvoupodlažní s podkrovím. 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.
- Řešit stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby o maximální zastavěné ploše 200 m², není-li pro danou lokalitu stanoveno jinak (např. lokality SM).
- Nové objekty dostavby proluk či přestavby objektů nebo nástavby budou respektovat měřítko a kontext okolní zástavby, pohledovou exponovanost území v rámci krajiny a pohledové vazby s městskou památkovou zónou, vč. kulturních památek a NKP zámek Mnichovo Hradiště
- Zachovat prostorové uspořádání a charakter zástavby v lokalitách rodinných domků, dodržovat uliční či stavební čáru v území.
- Zachovat typickou a obvyklou plochu pozemků, tj. min. velikost pro jednotlivá sídla, viz. kap. c. 2
- V plochách, ve kterých je stanovena podmínka zpracování územní studie nebo regulačního plánu, budou výšková hladina a struktura zástavby stanoveny těmito dokumenty.
- V současné zástavbě bydlení městského chránit existující plochy kvalitní doprovodné zeleně, hřišť a rekreačních ploch na veřejném prostranství využívané pro krátkodobou rekreaci. V nové zástavbě řešit plochy veřejné zeleně min. v rozsahu požadovaném zákonnými předpisy.

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné – centrální

SC

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Integrovaná zařízení pro stravování, ubytování, relaxační zařízení v objektech bydlení.
- Integrovaná zařízení nevýrobních i výrobních služeb a činností převážně místního významu.
- Místa pro třídění odpadu.

Podmínka přípustnosti:

- vliv činností provozovaných na těchto plochách musí respektovat a svojí činností nesmí omezovat obytnou funkci souvisejících území,
- při nové výstavbě bude zajištěno odstavení a parkování vozidel uživatelů na pozemku provozované stavby a činnosti.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Všechny druhy výrobních a skladových činností.

Podmínky prostorového uspořádání

- Z důvodu zachování identity sídla a typické atmosféry menšího města musí být dbáno na přiměřený hmotový rozsah staveb při dotváření uliční zástavby. Intenzita zastavění pozemků bude odpovídat stávající intenzitě využití ploch smíšených obytných centrálních.
- Určujícím typem zástavby jsou nízkopodlažní objekty, tj. převážně dvoupodlažní, max. čtyřpodlažní objekty.
- Případné dostavby či přestavby objektů musí svým měřítkem respektovat charakter zástavby v centru obce obvyklé. Zástavba musí dodržovat stavební čáru v území.

Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení veřejné

OV

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Integrované služby typu drobných výrobních a nevýrobních služeb pro potřeby objektu/zařízení.
- Integrovaná zařízení obchodního prodeje, stravování sloužící bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy.
- Integrovaná zařízení pro vzdělávání (např. přednáškové sály), kulturní a společenskou činnost (např. muzeum, galerie, výstavnictví), relaxační zařízení, tělocvičny a sportovní plochy.
- Integrovanou činností v zařízení občanského vybavení je bydlení správce/majitele nebo ubytování personálu zařízení.

Podmínka přípustnosti:

- vliv činností provozovaných na těchto plochách musí respektovat a nesmí omezovat hlavní a přípustné využití a využití pozemků souvisejících,
- při nové výstavbě bude v maximálně možné míře zajištěno odstavení a parkování vozidel uživatelů na pozemku provozované stavby/činnosti nebo na pronajatém pozemku.

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním nebo s přípustným využitím.
- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Občanské vybavení komerční

OK

Hlavní využití:

- Zahrnují plochy převážně malých a středních komerčních zařízení zejména obchodního prodeje (markety), stravovacích služeb (v místních částech se jedná zejména o obchod či restauraci).

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Prodejny aut, autobazar bez negativních vlivů mimo hranice pozemku.
- Integrované provozovny se zaměřením na údržbu a zajištění provozu základní funkce.

Podmínka přípustnosti:

- Vliv činností provozovaných na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat a omezovat sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání

- Určujícím typem zástavby jsou přízemní, max. dvoupodlažní solitérní objekty.
- Z důvodu zachování identity sídla musí být dbáno na architektonický vzhled objektů, přiměřený hmotový rozsah umísťovaných nových staveb, příp. přestaveb, dle polohy v území (tj. objem staveb, výška – přizpůsobit okolní zástavbě v místě řešené plochy, prodejní plocha obchodního zařízení do cca 1500 m²).
- V návaznosti na plochy bydlení budou plochy odděleny pásem ochranné zeleně.
- Koeficient sídelní/veřejné zeleně cca 10 % zastavitelné plochy lokality.

Občanské vybavení sport

OS

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Integrované provozovny se zaměřením na údržbu a zajištění provozu základní funkce, integrovaná zařízení prodeje a služeb související se základní funkcí, ubytování typu turistické ubytovny, integrované bydlení správce nebo majitele.
- Zařízení související s provozem jízdárny.

Podmínka přípustnosti:

- Vliv činností provozovaných na těchto plochách musí respektovat a svojí činností nesmí omezovat obytnou funkci souvisejících území,
- při nové výstavbě bude v maximálně možné míře zajištěno odstavení a parkování vozidel uživatelů na pozemku provozované stavby a činnosti.

Nepřípustné využití:

- Zemědělská činnost, výrobní a skladové objekty.
- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Určujícím typem staveb jsou přízemní, max. dvoupodlažní specifické objekty, které svou hmotou a uspořádáním budou respektovat související zástavbu.
- Z důvodu zachování identity sídla musí být dbáno na architektonický vzhled, přiměřený hmotový rozsah umísťovaných nových staveb, příp. přestaveb, dle polohy v území (tj. objemem staveb, výškou – respektovat měřítko a kontext okolní zástavby).
- V Z.93 a stávající OS, které se nachází v OP zámku bude zástavba přízemní, pro zajištění obsluhy sportoviště; koeficient zastavěnosti pozemku max. 30 %.
- V případě sportovní haly ve městě je max. výška 12 m, v místních částech se s výstavbou sportovní haly neuvažuje.
- Podíl zeleně v plochách sportu a tělovýchovy bude cca 10 % zastavitelné plochy lokality, dle konkrétních podmínek.

Občanské vybavení hřbitovy

OH

Hlavní využití:

- Plochy hřbitovů zahrnují území veřejných a vyhrazených pohřebišť.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Zahrnují integrované provozovny se zaměřením na údržbu a zajištění provozu základní funkce, integrovaná zařízení prodeje a služeb související se základní funkcí (např. administrativa, sociální zařízení, prodej květin), příp. ubytování pro správce zařízení.

Podmínka přípustnosti:

- Vliv činností provozovaných na těchto plochách musí respektovat podmínky uvedené v příslušných předpisech o pohřebnictví.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Občanské vybavení jiné

OX

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Integrovaná zařízení pro kulturní a společenskou činnost, vzdělávání.
- Integrovanou činností v zařízeních je bydlení pro správu.
- Objekty a pozemky integrující aktivity typu sociálních služeb, doprovodných drobných výrobních a nevýrobních služeb.
- Stáje a zařízení pro potřeby hipoturistiky a s tím spojená pěstitelská nebo chovatelská činnost, pokud to podmínky v území umožní – není přípustné pro plochy T.2, T.2, Z.113b.
- Zařízení a objekty pro provozování autosportu, sportovního létání včetně leteckých škol (pouze letecké školy pro piloty kluzáků, letounů a sportovních létajících zařízení ULL), jen ve vazbě na plochy letiště.

Podmínka přípustnosti:

- zástavba bude zachovávat formu solitérních objektů,
- příjezd na plochy bude z komunikací,
- při přestavbě památkových objektů (např. v lokalitách T.2, T.11) budou respektovány podmínky jejich ochrany,
- vliv činností provozovaných na těchto plochách musí respektovat a nesmí omezovat hlavní využití a využití pozemků souvisejících, zejména ve vazbě na letiště, kde musí být plochy a objekty prostorově řešeny v souladu s provozem Mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
- U ploch Z.92, T.11, T.2 není přípustné umístění zařízení a objektů pro provozování autosportu a sportovního létání.
- Výroba a skladování.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Určujícím typem zástavby jsou přízemní, max. dvoupodlažní solitérní objekty, které mohou vytvářet i areál. Umisťování objektů v ploše OX u letiště bude vždy v souladu s provozem letiště a příslušnými právními předpisy. Veškerá výstavba v blízkém okolí letiště musí být odsouhlasena provozovatelem letiště.
- Z důvodu zachování identity území musí být dbáno na architektonický vzhled, přiměřený hmotový rozsah umisťovaných nových staveb, příp. přestaveb, dle polohy v území (tj. objemem staveb, výškou – respektovat měřítko a kontext okolní zástavby, pohledovou exponovanost území v rámci krajiny a pohledové vazby s městskou památkovou zónou, vč. kulturních památek a NKP zámek Mnichovo Hradiště).
- Podíl zeleně v plochách je stanoven v předchozí kapitole c. 2. a dle konkrétních podmínek v lokalitě. V plochách v blízkosti letiště musí být respektována ornitologická ochranná pásma.
- Prostorové uspořádání pozemků u letiště bude řešeno územní studií US.18 (Z.113b). Max. výška objektů u ploch Z.113b je 7,6m.
- Prostorové uspořádání pro lokalitu Z.92:
Zastavěnost plochy nadzemními objekty max. 25 %, zeleň na ploše min. 35 %, výška objektů max. 2 NP včetně podkroví, zastřešení objektů v kombinaci se sedlovými, příp. plochými střechami. Řešení bude upřesněno v požadovaném regulačním plánu RP.1.
- V plochách OX, které zahrnují kulturní památky je nutné respektovat jejich hodnoty a využití těchto ploch navrhnout s respektováním měřítka tamní zástavby a parcelace (T.11, T.2).

Plochy rekreace

Rekreace individuální

RI

Hlavní využití:

- Plochy staveb pro rodinnou rekreaci, tj. chaty, rekreační domky.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Trvalé bydlení, zařízení pro hromadnou rekreaci.
- Nové stavby ve volné krajině jako solitérní, či v pohledově exponované vyvýšené poloze.
- Přístavby a nástavby, resp. zvyšování a půdorysné rozšiřování stávajících staveb.
- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Struktura zástavby je rozptýlená. Vzhled objektů musí odpovídat požadavkům na individuální rekreaci, tj. přízemní objekt se zastavěnou plochou a zastřešením typickým pro individuální rekreační objekty v území.
- Rekreační chaty jsou lehké stavby, s nejvýše jedním podzemním podlažím, jedním nadzemním podlažím s využitelným podkrovím, popř. s přístřeškem pro parkování. Celková zastavěná plocha smí činit max. 10 % z výměry pozemku, nejvíce však 50 m².

Rekreace v zahrádkářských osadách

RZ

Hlavní využití:

- Plochy zahrádek a zahrádkových osad.

Přípustné využití:

- Objekty zahrádkových chat, jejichž parametry a vybavení odpovídají požadavkům krátkodobé individuální rekreace spojené s provozováním samozásobitelské pěstitelské činnosti, s pobytem na zahradě.
- Pozemky doplňkových staveb a zařízení, které souvisejí s rekreací v zahrádkové osadě (např. skleníky, přístřešky).
- Plochy zahrad s funkcí rekreační, okrasnou, příp. s drobnou formou pěstitelské činnosti.
- Menší hřiště a drobná zařízení pro děti, vodní plochy, doprovodná zeleň, veřejná prostranství.
- Nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.

Podmínky přípustnosti:

- Stavby a využití pozemků nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné využití:

- Trvalé bydlení a výroba, vč. skladů.
- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Případné dostavby či přestavby objektů musí svým měřítkem respektovat charakter zástavby a její hmotové uspořádání v lokalitě osady obvyklé.
- Zahrádkářské chaty řešit jako malé lehké stavby převážně přízemní s podkrovím, s jedním podzemním podlažím, výměra zastavěné plochy max. 25 m².

Rekreace nepobytová

MU.r

Hlavní využití:

- Zahrnují území nezastavitelná, s využitím jako rekreační louky.

Přípustné využití:

- V souladu s charakterem území lze provádět pouze stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny.
- Stávající objekty rekreace (např. skautská/trampská klubovna) a louka pro vodáky s nástupem do vody jsou v území stabilizovány. Stávající objekty lze opravovat, rekonstruovat, případně přestavby omezit na nejnutnější možnou míru.
- Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace, jako jsou přístupové cesty, cyklistická stezka, dle podmínek v území.

Podmíněně přípustné využití:

- Zařízení technické infrastruktury umístěná způsobem, který neznemožní dosavadní užívání ploch.
- Stávající sezonní/mobilní kulturní zařízení typu drobného občerstvení, příp. krytého pódia např. pro hudební produkci, kulturní a společenské akce, sociální zařízení.

Podmínka přípustnosti:

- Po ukončení akcí/sezóny budou mobilní zařízení zabezpečena/odstraněna.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Rekreace na oddechových plochách

RO

Hlavní využití:

- Zahrnují území zastavitelná, s využitím jako rekreační louky.

Přípustné využití:

- V souladu s charakterem území lze provádět pouze stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny.
- Stávající objekty rekreace (např. skautská/trampeká klubovna) a louka pro vodáky s nástupem do vody jsou v území stabilizovány. Stávající objekty lze opravovat, rekonstruovat, případně přestavby omezit na nejnutnější možnou míru.
- Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace, jako jsou přístupové cesty, cyklistická stezka, dle podmínek v území.

Podmíněně přípustné využití:

- Zařízení technické infrastruktury umístěná způsobem, který neznemožní dosavadní užívání ploch.
- Stávající sezonní/mobilní kulturní zařízení typu drobného občerstvení, příp. krytého pódia např. pro hudební produkci, kulturní a společenské akce, sociální zařízení.

Podmínka přípustnosti:

- Po ukončení akcí/sezóny budou mobilní zařízení zabezpečena/odstraněna.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Plochy výroby a skladování

Výroba lehká

VL

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Integrovaná zařízení občanského vybavení pro zaměstnance typu prodejny, restaurace, jídelny, bufety, zařízení zdravotnická, pro vzdělávání a kulturu (např. ordinace, klubovny, muzeum výroby apod.), příp. služební a pohotovostní byty.

Podmínka přípustnosti:

- Vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí provozem a využitím území omezit hlavní využití.
- Stavby a činnosti musí souviset s hlavní činností.
- Skladové zóny, stavební výroba vč. betonárek a obaloven, autovrakoviště, za podmínky umístění na plochách, které nepřichází do styku s plochami rekreace a bydlení, s přímou vazbou na kapacitní komunikace.
- Skladování a logistika bez vazby na výrobní činnost v ploše je přípustná pouze na 30 % ze zastavitelné části všech ploch.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Kapacita a typ výroby nesmí vyvolat stanovení hygienického ochranného pásma, které by omezilo stavby a činnosti souvisejících ploch v území.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Případné dostavby či přestavby objektů musí svým měřítkem, tj. výškou a hmotou, respektovat stávající zástavbu výrobních hal v místě obvyklou.
- Nová zástavba rozvojové plochy Z.82b bude řešena do max. výšky 12,5 m (vyjma komínů, stožárů, výtahů atp.). U plochy Z.82a bude výška objektů max. 10 m a u Z.79c max. 9,5 m.
- Plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.
- Směrem k plochám bydlení, občanského vybavení bude součástí plochy výroby pás ochranné a izolační zeleně.
- Koeficient zeleně bude 40 % zeleně.

Výroba drobná a služby

VD

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- Objekty pro živnostenské, výrobní a skladovací činnosti.
- Administrativa, zázemí pro zaměstnance (např. zařízení hygienické, stravovací, vzdělávací atp.).
- Zařízení souvisejícího prodeje, technická zařízení, stavby a provozovny se zaměřením na údržbu a zajištění výroby.
- Prodej nepotravinářského zboží občasné/ne denní spotřeby, např. automobilů, strojů a zařízení, nábytku, zahradní centrum atp., bez vlivu na své okolí.
- Manipulační plochy pro provozované činnosti a pozemky dopravní a technické infrastruktury.
- Parkoviště a dopravní zařízení pro potřeby areálu.
- Integrovaná sportovní zařízení (fitcentra, sauny atp.).
- Plochy zeleně veřejných a vyhrazených prostranství a zeleně doprovodné, izolační/ochranné.
- Součástí ploch jsou i retenční nádrže.

Podmíněně přípustné využití:

- Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky je podmíněně přípustné bydlení pro správce zařízení či areálu, přestavba objektů na kulturní zařízení, např. muzeum.
- Stavby a zařízení souvisejícího technického vybavení s výjimkou tepelného zpracování odpadu mající negativní vliv na okolí.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Prodej spotřebního zboží denní potřeby, např. potraviny, oblečení, obuv apod.
- Kapacita a typ výrobních aktivit nesmí vyvolat stanovení hygienického ochranného pásma, které by omezilo stavby a činnosti souvisejících ploch v území.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Směrem k okolním plochám bydlení, občanského vybavení a do volné krajiny bude součástí plochy pás ochranné a izolační zeleně.
- Z důvodu zachování identity příměstského obytného sídla musí být dbáno na přiměřený hmotový rozsah umísťovaných nových staveb, příp. přestaveb (tj. objem staveb, výška, typ střechy) v dané lokalitě. Zástavba v plochách, Z.79a, Z.79b, Z.79c bude řešena do max. výšky 9,5 m (vyjma komínů, stožárů, výtahů atp.).

- Průčelí staveb směrem do veřejných uličních ploch bude vytvářet městský prostor. Nebudou zde umísťovány manipulační plochy, skladové prostory a technická zařízení staveb (např. nakládací rampy, klimatizační jednotky apod.).
- Koeficient zeleně min. 10 % zastavitelné plochy areálu.
- Koeficient zastavění pozemku se nestanovuje, bude posuzován individuálně, dle podmínek v území.

Smíšené výrobní všeobecné

HU

Hlavní využití:

- Plochy staveb lehké a drobné výroby, skladů.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky je podmíněně přípustné bydlení pro správce zařízení či areálu ve formě integrovaného služebního bytu, ubytovny.
- Integrovaná zařízení občanského vybavení pro zaměstnance typu prodejny, restaurace, jídelny, bufetu, zařízení zdravotnická, pro vzdělávání a kulturu (např. ordinace, klubovny, muzeum výroby apod.)

Podmínka přípustnosti:

- Vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí provozem a využitím území omezit hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Kapacita a typ činností/výroby nesmí vyvolat stanovení hygienického ochranného pásma, které by omezilo stavby a činnosti souvisejících ploch v území.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Případné dostavby či přestavby objektů musí svým měřítkem, tj. výškou a hmotou, respektovat stávající zástavbu výrobních objektů v místě obvyklou.
- Plochy musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.
- Nová zástavba bude řešena max. do výšky 10 m od rostlého terénu a současně omezena limitem tří nadzemních podlaží. Čtvrté podlaží je přípustné, pokud se již v okolí zamýšlené stavby vyskytuje.
- Koeficient zastavění pozemku se nestanovuje, bude posuzován individuálně.
- Plochy zeleně musí vyplňovat cca 30 % zastavitelné plochy areálu smíšené výroby. V odůvodněných případech lze koeficient snížit, pokud je zezeň přiměřeně kompenzována na okolních veřejných prostranstvích.

Výroba zemědělská a lesnická

VZ

Hlavní využití:

- Plochy staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu, lesnictví.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Doplnkové aktivity přidružené výroby (např. řemeslná výroba, truhlárna atp.) a služeb, skladování související s hlavním a přípustným využitím.
- Parkoviště a dopravní zařízení pro potřeby areálu.

Podmínka přípustnosti:

- Budoucí či stávající náplň těchto ploch a zařízení musí respektovat a svojí činností nesmí omezovat obytnou funkci souvisejících území.
- Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky je podmíněně přípustné ubytování pro správce zařízení či areálu.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Kapacita a způsob využití nesmí vyvolat stanovení hygienického ochranného pásma, které by omezilo stavby a činnosti souvisejících ploch v území.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Výroba a skladování jiné

VX

Hlavní využití:

- Plochy staveb a zařízení pro zahradnictví.

Přípustné využití:

- Související stavby a nezbytné zázemí pro pěstební činnost (např. skleníky, pařeniště atp.)
- Služební byt správce/majitele zařízení, kancelář.
- Skladování výpěstků.
- Stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství.
- Retenční nádrže, veřejná zeleň, parkovací plochy pro návštěvníky na pozemku zahradnictví.

Podmíněně přípustné využití:

- Kompostování nevyužitých produktů vlastní výroby pouze v kontaktu s plochami volné krajiny.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Živočišná výroba, zejména chov dobytka a drůbeže.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Z důvodu zachování identity venkovského sídla musí být dbáno na přiměřený hmotový rozsah umísťovaných nových staveb (tj. objem staveb a výšku přizpůsobit zástavbě typu venkovských budov a zařízení v navazujícím území místní části). Nezvyšovat stávající výškovou hladinu zástavby.
- Koeficient zastavění pozemků – max. 30%

Doprava silniční

DS

Hlavní využití:

- Dálnice, komunikace II. a III. třídy, včetně příslušenství.

Přípustné využití:

- Technická infrastruktura.
- Prvky ÚSES

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nestanovují se.

Doprava všeobecná

DU

Hlavní využití:

- Komunikace účelové včetně příslušenství.

Přípustné využití:

- Technická infrastruktura.
- Prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nestanovují se.

Doprava jiná

DX

Hlavní využití:

- Plochy staveb dopravního zařízení a vybavení.

Přípustné využití:

- Stavby a plochy služeb pro dopravu, zejména pro zajištění provozu správy a údržby silnic, čerpacích stanic pohonných hmot/ČSPH, autoopraven atp.
- Veřejná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nestanovují se.

Doprava drážní

DD

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 zlepšení parametrů ploch železnice.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nestanovují se.

Doprava letecká

DL

Hlavní využití:

- Plochy letiště, letecko-provozní plochy (vzletové a přistávací dráhy, pojezdové dráhy, odbavovací a parkovací plochy), plochy provozního zázemí letiště a ostatní související letecká zařízení zajišťující provoz a bezpečnost letiště. Podmínky využití ploch letecké infrastruktury jsou dány právními/leteckými předpisy.

Přípustné využití:

- Objekty letištních staveb (např. hangárů letadel a dílen pro opravu letadlové techniky, zařízení pro zajištění leteckého provozu a provozu letiště) s respektováním ochranných pásem.
- Letecké školy pro piloty kluzáků, letounů a sportovních létajících zařízení (ULL).
- Informační systémy, technická infrastruktura, vodní nádrže, plochy doprovodné a izolační zeleně, plochy ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, jsou součástí ploch letiště:
- Plochy pro výzkum a vývoj, občerstvovací zařízení, sport, komerční služby sloužící bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy a integrované stavby a zařízení pro R.pp
- Pozemky místních a účelových komunikací, odstavné a parkovací plochy, chodníky a jiné zpevněné plochy.
- Nespecifikované stavby a činnosti jednoznačně související s hlavním využitím.

Podmínka přípustnosti:

- Vliv činností provozovaných na těchto plochách musí respektovat a svojí činností nesmí omezovat provoz letiště.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném.
- Využití, u kterého existuje riziko, že jeho nároky na kvalitu prostředí, resp. pohodu bydlení, omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-letecké.
- V ochranném pásmu provozních ploch je zakázáno:
 - Zřizovat jakékoliv pozemní stavby (budovy, zdi, ploty, komíny, stožáry), vzdušná vedení VN, VVN, komunikace a podobné stavby vyjma staveb sloužících leteckému provozu. Realizace dočasných neleteckých staveb je možná pouze v případě souhlasu provozovatele letiště a Úřadu pro civilní letectví.
 - Vysazovat stromy, keře nebo jiné vyšší porosty.
 - Provádět terénní práce, které by narušily plynulost povrchu.
 - Konat jakoukoliv činnost, která by mohla ohrozit letecký provoz nebo funkci leteckých zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Pravidla pro uspořádání v území vyplývají z leteckých právních předpisů a z podmínek ochrany krajinného rázu.
- Prostorové uspořádání pozemků u letiště bude řešeno regulačním plánem RP.4 (Z.112b) a územní studií US.17 (Z.113a). Podmínky/zadání RP viz kapitola m.
- Výška objektů u ploch Z.113a je max. 7,6 m s ohledem na hodnoty okolní krajiny, u ploch b Z.112b je výška max. 10 m.
- Zastavěnost ploch cca 25 %, koeficient zeleně min. 40 %.

Energetika

TE

Hlavní využití:

- Stavby, vedení a zařízení pro zásobování elektrickou energií a plynem
- Stavby, vedení a zařízení pro zásobování elektrickou energií, zařízení OZE.
- Stavby, vedení a zařízení elektronických komunikačních sítí.

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nestanovují se.

Vodní hospodářství

TW

Hlavní využití:

- Stavby, vedení a zařízení pro zásobování vodou a odkanalizování.

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nestanovují se.

Veřejná prostranství všeobecná

PU

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- Místní komunikace, pěší cesty, vč. průchodů, cyklotras.
- Prvky drobné architektury (památníky, sochy, kašny, fontány atp.), mobiliář (např. lavičky, prvky místních informačních systémů, odpadkové koše atp.)
- Plochy veřejné zeleně parků, drobná dětská hřiště, úpravy terénu (terasy, opěrné zdi atp.).
- Pozemky a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, v souladu s významem veřejných prostranství.
- Prvky ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- Prodejní stánky, místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách

Podmínka využití:

- Vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně ovlivnit základní funkce a funkční využití pozemků souvisejících.
- Tato zařízení nebudou umisťována na veřejných prostranstvích bezprostředně navazujících na areál NKP zámek Mnichovo Hradiště.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Veřejná prostranství jiná

PX

Hlavní využití:

- Dopravní terminál

Přípustné využití:

- Místní komunikace, pěší cesty, vč. průchodů, cyklotras.
- Prvky drobné architektury (památníky, sochy, kašny, fontány atp.), mobiliář (např. lavičky, prvky místních informačních systémů, odpadkové koše atp.)
- Plochy veřejné zeleně parků, drobná dětská hřiště, úpravy terénu.
- Pozemky a zařízení související technické infrastruktury a občanského vybavení, v souladu s významem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nestanovují se.

Zeleň parková a parkově upravená

ZP

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Sportovní aktivity, činnosti a stavby nevyjmenované, jednoznačně související s funkcí základní a nepřekračující cca 20 % celkové plochy zeleně. Toto ustanovení se nevztahuje na lokality Z.3a, Z.3b na území OP zámku, které budou řešeny v rámci regulačního plánu RP.1.
- Pokud to dovolují prostorové parametry, technické podmínky a podmínky ochrany vzrostlé zeleně jsou součástí ploch veřejné zeleně stavby a zařízení:
- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním a přípustným využitím za předpokladu, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném.
- V Z.3a, Z.3b na území OP zámku je nepřípustné oplocování těchto ploch, umísťování staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek, pěších cest, umísťování vzrostlé/vysoké zeleně v uskupení nebo plochách, umísťování nádob na tříděný odpad (*nepřípustnost rozsáhlejších a pohledově exponovaných nadzemních staveb technického charakteru např. nadzemní zařízení pro zásobování elektrickou energií, plynem, staveb a zařízení pro telekomunikace, vodohospodářských zařízení (stavby typu stožárů, solárních panelů, zásobníků, trafostanic atd.), které by zde se svojí výškou či objemem byly pohledově exponované*).

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- Provádět odbornou a trvalou údržbu zeleně.
- V OP zámku budou řešeny plochy veřejné krajinné zeleně, tj. plocha zeleně min. 70 % (s převládající zatravněnou plochou). Vodní plocha pro zadržování vody v krajině bude řešena dle technických požadavků v RP.1.

Zeleň zahradní a sadová

ZZ

Hlavní využití:

- Zahrady a sady (užitkové i okrasné), travní porosty.
- Pěstební činnost.
- Extenzivní sadovnická a lesnická činnost pouze pro plochu Z.1d

Přípustné využití:

- Jedna drobná stavba nebo zařízení pro zahradnickou činnost (např. samostatný skleník) pro vlastní potřebu.
- Drobná zahradní architektura, např. altány, pergoly, venkovní krby a herní plochy pro děti.
- Inženýrské sítě a zařízení, retenční nádrže.
- Oplocení.

Podmíněně přípustné využití:

- Jeden hospodářský objekt (max. do 65 m² zastavěné plochy) ve vazbě na větší plochy hospodaření (např. větší sad, v okrajové/místní části města), sloužící pro uskladnění výpěstků, příp. hospodářského náčiní.
- Chov drobného domácího zvířectva.

Nepřípustné využití:

- Bydlení a rekreační ubytování.
- Výroba a skladování nesouvisící s přípustným využitím.
- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Případné zařízení či stavby pro zajištění provozu základní funkce musí svým měřítkem, tj. výškou a hmotou, odpovídat stavbě typu venkovského obydlí, tj. do 6 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu.

Zeleň sídelní ostatní

ZS

Hlavní využití:

- Individuální plochy zeleně v zastavěném území sídel, odpovídající svým charakterem či funkcí sadům nebo zahradám, které je žádoucí v území stabilizovat, příp. rozvíjet. Zahrnuje i plochy zeleně s archeologickými nálezy.

Přípustné využití:

- Užitkové zahrady nebo sady, travnaté plochy, zeleň přírodního charakteru.
- Přípustná drobná pěstitelská činnost.
- Travnaté plochy s archeologickými nálezy, zříceninami historicky významných staveb a s nimi související objevné a restaurátorské práce.
- Technická a infrastruktura.
- Prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- Jedna drobná stavba nebo zařízení pro zahradnickou činnost (max. 30 m²).
- Chov drobného domácího zvířectva (např. králíci, ovce max. do 4 kusů atp.) pro vlastní potřebu.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Případné zařízení či stavby pro zajištění provozu základní funkce musí svým měřítkem, tj. výškou a hmotou, odpovídat stavbě typu venkovského obydlí, tj. do 6 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu.

Zeleň ochranná a izolační

ZO

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- Sadovnické úpravy převážně izolačního a ochranného charakteru mezi obytnou zástavbou a plochami výroby, podél komunikací. Mohou být spojeny i s konfigurací terénu (např. ochranný val atp.).
- Travnaté porosty a přirozené nebo přírodě blízké porosty (remízky, liniové prvky) tvořící doprovodnou zeď podél zařízení technické infrastruktury, doprovodná zeď podél komunikací/aleje.
- Jezdecké a cyklistické stezky, pěší a běžecké cesty, technická infrastruktura. Přípustné je umístění příjezdových a přístupových komunikací k navazujícím objektům a plochám.
- Vybavení mobiliářem typu laviček, košů a informačních tabulí atp.
- Pokud to dovoluují prostorové parametry a plnohodnotná funkce ochranné a izolační zeleně mohou být součástí ploch ochranné a izolační zeleně stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií, plynem, stavby a zařízení pro telekomunikace, vodohospodářská zařízení.
- Dopravní a technická infrastruktura za předpokladu zachování přípustného a hlavního využití.
- Prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- Nestanovují se.

Zeleň krajinná

ZK

Hlavní využití:

- Plochy vzrostlé zeleně, volně přístupné nelesní plochy a liniová zeď podél vodních toků, udržované v přírodě blízkém stavu, solitérní zeď v krajině.
- Zeď plní současně i funkci prvků ÚSES a interakčních prvků územního systému ekologické stability.

Přípustné využití:

- Využití k relaxaci za předpokladu uchování přírodní hodnoty území.
- Obnova a údržba ploch zeleně.
- Zpevněné a nezpevněné cesty k obsluze a údržbě území, příp. s využitím pro agroturistiku, pěší a cykloturistiku.
- Drobné sakrální stavby (typu křížků, kapliček), přístřešky, odpočívadla a příslušný mobiliář typu laviček a informačních tabulí.
- Vedení veřejné dopravní a technické infrastruktury, za podmínky respektování přírodních hodnot území.
- Prvky ÚSES

Nepřípustné využití:

- Oplocení.
- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném.
- V případě obnovy zeleně přírodního charakteru je nepřípustné použití rostlinných druhů, které neodpovídají přirozeným vegetačním poměrům.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- Nestanovují se.

Lesní všeobecné

LU

Hlavní využití:

- Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro lesní hospodářství/produkci a pro související dopravní a technickou infrastrukturu. Zahrnují i drobné stavby mysliveckých zařízení.
- Drobné retenční nádrže (max. do 1 ha) a související vodohospodářské stavby a zařízení.
- Podporováno je posilování ekologické stability krajiny a řízení vývoje lesních porostů ve prospěch lesního společenstva přirozené druhové skladby.
- Prvky ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- Místní komunikace zpřístupňující území/lesní cesty a umožňující vedení turistických tras, příp. cyklotras a provozování agroturistiky, ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- Nestanovují se.

Vodní a vodní toky

WT

Hlavní využití:

- Pozemky vodních ploch a vodních toků, retenčních nádrží a souvisejících zařízení. Přípustné využití:
- Území toků, rybníků a nádrží s převažující funkcí ekologicko-stabilizační a rekreační.
- Vodohospodářská opatření, stavby a zařízení, místní a účelové komunikace, technická infrastruktura.
- Doprovodná zeleň – břehové porosty, lesní porosty, prvky ÚSES.
- Stavby, vedení a zařízení pro zásobování elektrickou energií, zařízení OZE.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- Nestanovují se.

Vodohospodářské

WH

Hlavní využití:

- Jez

Přípustné využití:

- Technická a dopravní infrastruktura
- Prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- Nestanovují se.

Zemědělské všeobecné

AU

Hlavní využití:

- Zahrnují zejména plochy zemědělského půdního fondu (ZPF), resp. ekosystémů orné půdy, trvalých travních porostů, sadů, zahrad:

Přípustné využití:

- Hospodaření na plochách ZPF.
- Krajinotvorná činnost, revitalizační opatření, posilování ekologické stability krajiny, investice do půdy určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy).
- Pozemky, stavby a činnosti pro podporu funkce rekreační, tj. informační tabule, lavičky, cyklostezky, turistické a pěší stezky, hipostezky, drobné sakrální stavby, tj. křížky, kapličky atp.
- Krátkodobé rekreační aktivity a sportovně rekreační aktivity.
- Dopravní a technická infrastruktura.
- Prvky ÚSES.
- Vodní plochy a související vodohospodářské stavby a zařízení, retenční nádrže, protipovodňová a protierozní opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- Podmíněně lze umisťovat dočasné stavby a zařízení pro obhospodařování zemědělské půdy.
- Přístupové komunikace k navazujícím zastavěným či zastavitelným plochám, mimo I. zónu ochrany CHKO ČR.

Nepřípustné využití:

- Skládkování odpadů – deponie.
- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nestanovují se.

Ochrana proti ohrožení území

MU.o

Hlavní využití:

- Plochy s opatřením proti erozi spíše organizačního charakteru, typu zatravnění zemědělských ploch či úprav hospodaření, např. osevní postup či založení remízů.

Přípustné využití:

- Technická a dopravní infrastruktura.
- Prvky ÚSES

Nepřípustné využití:

- Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- Nestanovují se.

g.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI
----	---

g.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a ploch pro asanaci území

- Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, tj. stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji a ochraně území obce, vyplývající z celkové koncepce územního plánu.
- Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkrese V3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury

včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel; jedná se o plochy a koridory staveb s možností vyvlastnění - V.

Koridory dopravní infrastruktury

VD.1	Komunikace pro zastavitelné plochy Z.13, Z.14, Z.15a, Z.15b, Z.16 Dneboh.
VD.D139	Rektifikace oblouku silnice II/268, příp. přeložka silnice a obchvat obce Boseň s napojením silnice do původní trasy na území místní části Dobrá Voda.
VD.3 – VD.4	Městský okruh v dílčích úsecích CPU.3, CPU.4 / přenesení dopravy z části silnice II/610:
D.3	úsek přístupu i k plochám Z.103, Z.104, Z.105.
VD.4	úsek přístupu i k plochám Z.99a, Z.101, Z.102, vč. mimoúrovňového křížení s navrhovanou železniční tratí a napojení na silnici II/610.
VD.5	Městský okruh v dílčím úseku CPU.5, od křižovatky se silnicí II/610 po křižovatku s úsekem CPU.7 a s přístupem CPU.6 k ploše Z.112b letiště.
VD.6	Komunikace pro plochu Z.112b letiště.
VD.7	Městský okruh v dílčím úseku od křižovatky se silnicí III/26813 ke křižovatce s úsekem CPU.5 a komunikací k letišti CPU.6.
VD.8	Městský okruh v dílčím úseku CPU.8, od křižovatky se silnicí II/26813 ke statku Hněvousice, s přístupem k plochám RD Za Orlí branou a Za Zámkem.
VD.9	Místní komunikace pro plochy Z.91, Z.92 a napojení stávající zástavby Za Orlí branou, Za Zámkem na silnici III/26813, příp. na městský okruh.
VD.10	Koridor cyklostezky Greenway Jizera, vč. mostků/lávek přes Jizeru.
VD.12	Komunikace přes plochy Z.17a, Z.17b a navazující plochy stávající zástavby Dneboh.
VD.13	Komunikace pro plochy Z.24, Z.25, T.1, Z.1e – Lhotice.
VD.14	Komunikace pro plochy Z.27, T.3, T.4 – Lhotice.
VD.15	Komunikace pro plochy Z.61, Z.69 s propojením na centrum místní části Hoškovice, příp. na plochu Z.62.
VD.16	Nové přemostění přes dálnici D10 v trase nevyhovujícího stávajícího mostu Hoškovice – Přestavlky.
VD.19	Průchod územím Poříčská (parcely č. 114/3, st. 109 a 108, 105/1) – Mnichovo Hradiště.
VD.29	Cesta pro přístup k zahradám a ostatním pozemkům za zástavbou jižní části centra Lhotice.

Koridory dopravní infrastruktury – okružní křižovatky

VD.K.1	Okružní křižovatka na silnici II/268 - „Na Úvoze“ vč. připojení návrhových lokalit Z.70, Z.74, Z.73, příp. Z.80 a Z.82a, RZ118 Z.118.
VD.K.2	Okružní křižovatka na silnici II/268 - „Černá silnice“ vč. připojení lokalit Z.71, Z.72, Z.79a, Z.79b, T.10, Z.82b, příp. Z.82a, Z.118.

VD.K.4 Okružní křižovatka u KB v centru města.

VD.K.5 Okružní křižovatka silnice II/610 s městským okruhem.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury zahrnují i další neoznačené úpravy při odstraňování dopravních závad na silnicích a místních komunikacích, doplnění chybějících chodníků, podchodů atp.

Koridory technické infrastruktury – zásobování vodou

VT.V3 Hlavní vodovodní řad pro místní části Hradec, Hoření a Dolení Kruhy

Plochy technické infrastruktury – odkanalizování

VT.V5 ČOV Dolení Kruhy, vč. odtoku přečištěných vod z ČOV do Jizery

VT.V6 ČOV Sychrov, vč. odtoku přečištěných vod do Jizery

Koridory technické infrastruktury – odkanalizování

VT.K9 Kompletní splašková kanalizace oddílná pro místní část Olšina, vč. ČSOV a výtlačku na navrženou kanalizaci Dneboh.

VT.K10 Kompletní splašková kanalizace oddílná pro místní část Dneboh, vč. ČSOV, přípojných stok a výtlačku na navrženou kanalizaci Hoškovice.

VT.K11 Kompletní splašková kanalizace oddílná pro místní části Lhotice-Dobrá Voda, vč. ČSOV, přípojných stok a výtlačku na kanalizační síť místní části Veselá.

VT.K12 Kompletní splašková a tlaková kanalizace oddílná pro místní části Hradec, Hoření a Dolení Kruhy, vč. ČSOV a výtlačku na ČOV TK5.

VT.K13 Kompletní splašková kanalizace oddílná pro místní část Podolí, vč. ČSOV a výtlačku na navrhovanou hlavní kanalizační stoku Hoškovice.

VT.K14 Kompletní splašková kanalizace oddílná pro místní část Sychrov, vč. ČSOV a výtlačku na ČOV Sychrov.

VT.K15 Kompletní splašková kanalizace oddílná pro místní část Hoškovice, vč. ČSOV, přípojných stok a výtlačku na kanalizační řad Mnichovo Hradiště.

Plochy pro asanaci území

VA.1 Demolice objektu garáže a bydlení na parcelách p.č. 1373, 1374, 1375, k.ú. Mnichovo Hradiště, vyvolaná realizací úseku městského okruhu VD.3.

g.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření (VOP)

- Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, tj.:
- snižování ohrožení v území povodněmi (VN.), vyplývající z celkové koncepce územního plánu,
- k posílení ekologické stability území a k ochraně diverzity území se vymezují jako veřejně prospěšná opatření plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability na území obce Mnichovo Hradiště s kódem VU.

Založení nebo doplnění prvků Územního systému ekologické stability (VU.)

Lokální biokoridory, lokální biocentra – popis prvků:

VU.LBK.36b, VU.LBK.39, VU.LBK.73, VU.LBK.51, VU.LBK.37b, VU.LBK.30, VU.LBK.55, VU.LBK.38, VU.LBK.72, VU.LBK.54

Snižování ohrožení území povodněmi (VN.)

VN.1 Snižování ohrožení v území povodněmi – retenční nádrž Přestavlky, vč. hlavního přítoku a odtoku.

VN.3 Snižování ohrožení v území povodněmi – revitalizace koryta vodního toku Veselky.

h.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA
----	--

- Kompenzační opatření se nestanovují.

i. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- V řešeném území jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.
- Ve vymezených plochách, koridorech nesmí být realizovány žádné stavby/využití, které by znemožnily možné budoucí využití.

Přehled ploch a koridorů územních rezerv

Tabulka č. 17

Ozn. plochy a koridoru územní rezervy	Katastrální území	Vymezení ploch/lokalit – podmínky pro prověření budoucího využití
R.D604	Hoškovice Mnichovo Hradiště Veselá u Mnichova Hradiště	• <i>Koridor územní rezervy pro řešení přestavby/ modernizace železniční tratě č. 070 Praha – Liberec</i> (rektifikace oblouků, příp. nové úseky mimo těleso trati, zdvoukolejnění) v šíři OP železniční trati. • Koridor je vymezen pro umístění hlavní stavby. • <u>Podmínky pro prověření:</u> - Prověřit trasu trati, její směrové a výškové vedení s ohledem na stávající zástavbu, trasu silnice II/610 a na hodnoty území, - upřesnit křížení rektifikovaného oblouku trati v nové trase s městským silničním okruhem v úseku CPU.3, CPU.4. <u>V koridoru je nepřípustné:</u> - provádět změny v území a povolovat stavby (zejména nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování apod.), které by ztížily, znemožnily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby.
R.2	Hoškovice	• <i>Územní rezerva pro rozvoj plochy dopravní infrastruktury letecké DL</i> po dobudování přístupové komunikace CPU.6 a úseku CPU.5 (okružní komunikace). • <u>Podmínky pro prověření:</u> - Po naplnění lokality Z.112b prověřit potřebu jejího rozvoje, vč. stanovení etapizace jejího využívání, - ověřit potřeby rozvoje dopravní a technické infrastruktury.
R.pp	Hoškovice	• <i>Územní rezerva pro případné vymezení ochranného pásma provozních ploch letiště R.pp v celé jeho délce.</i> - při prověřování potřeb dalšího rozvoje plochy Z.112b směrem na Březinu zohlednit nezastavitelnou plochu rezervy R.pp (pokračování plochy Z.112a) OP provozních ploch letiště.
R.4	Mnichovo Hradiště	• <i>Územní rezerva pro rozvoj plochy smíšené obytné městské SM.</i> • <u>Podmínky pro prověření:</u> - Prověřit možnosti rozvoje města po naplnění jeho návrhových ploch Z.99 a dostavby městského okruhu, zejména v úseku CPU.3, CPU.4 v místní části Mnichovo Hradiště.
R.5	Mnichovo Hradiště	• <i>Územní rezerva pro rozvoj plochy smíšené obytné městské SM.</i> • <u>Podmínky pro prověření:</u> - Prověření možného rozvoje města, v návaznosti na lokalitu Z.97, po naplnění návrhových ploch v území, dostavbě městského okruhu v úseku CNU.5 a komunikace CPU.97 (koridor R.7) s propojením na CNU.5.
R.6	Sychrov nad Jizerou / Hněvousice	• <i>Územní rezerva pro rozvoj plochy smíšené obytné městské SM</i> s využitím budované technické a dopravní infrastruktury. • <u>Podmínky pro prověření:</u> - Prověření možného rozvoje města v návaznosti na lokalitu, po naplnění návrhových ploch v území za zámkem a vybudování městského okruhu v úseku CPU.8.

Ozn. plochy a koridoru územní rezervy	Katastrální území	Vymezení ploch/lokalit – podmínky pro prověření budoucího využití
R.7	Sychrov nad Jizerou / Hněvousice	- Koridor územní rezervy pro místní komunikaci, ve vazbě na využití plochy územní rezervy R.5, s napojením lokality na městský okruh. - Podmínky pro prověření: - Komunikační napojení (prodloužení CPU.97) lokality Z.97 na městský okruh bude prověřeno ve vazbě na plochy rezervy R.5, - prověřit trasu komunikace, její směrové a výškové vedení s ohledem na zástavbu, cyklostezku, vedení LBK.37b a možnosti napojení na městský okruh. - V koridoru je nepřípustné: - provádět změny v území a povolovat stavby, které by ztížily, znemožnily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby.
R.8	Sychrov nad Jizerou / Hněvousice	- Koridor územní rezervy pro dostavbu komunikace/ městského okruhu se zakončením sjezdem k Jizeři a s napojením na silnici II/277. - Podmínky pro prověření: - Upřesnit trasu a parametry křižovatky s napojením na II/277, její směrové a výškové vedení s ohledem na terénní konfiguraci. - V koridoru je nepřípustné: - provádět změny v území a povolovat stavby (zejména nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování apod.), které by ztížily, znemožnily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby.
R.9	Veselá u Mnichova Hradiště	- Plochy územní rezervy pro případný rozvoj plochy bydlení venkovského BV. - Podmínky pro prověření: - Prověření možného rozvoje ploch navazujících na plochu bydlení Z.59, po jejím naplnění, - ověřit potřeby rozvoje dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na plochu Z.59.

- Doporučuje se prověřit plochy a koridory územních rezerv např. studií podrobnějšího řešení území.

j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

- Podmínka pořízení územní studie (dále jen ÚS) se ukládá pro plochy:

Tabulka č. 18

k. ú.	ozn. studie	Vymezení ploch další podmínky řešení
US.1	Hořkovice	Z.61, Z.69, CPU.15/ - Podrobně řešit využití ploch, vč. umístění zeleně a parkoviště pro sportoviště, - prověřit i možnost propojení komunikace CPU.15 na plochu – prostupnost území.
US.2		Z.62 / - Podrobně řešit využití ploch, vč. umístění zeleně - Prověřit i možnost propojení na komunikaci CPU.15 a na plochu Z.61 a Z.69.

k. ú.	ozn. studie	Vymezení ploch další podmínky řešení
US.3	Lhotice u Bosně	Z.24, CPU.13 / Podrobně řešit využití plochy, parcelaci vč. sítě komunikací, koridoru pro umístění komunikace v CPU.13 a ploch veřejně přístupné zeleně.
US.4		Z.25, T.1, Z.1e, CPU.13 / - Pro Z.25 řešit průjezdnou komunikaci s napojením na stávající komunikaci u nových RD (CPU.13) a u starší zástavby, - plochu T.1 řešit i s možností transformace, příp. rekonstrukce stávajících hal s využitím pro nezávadné drobné podnikání ve stávající obytné zástavbě, vč. úprav okolí, - řešit samostatné komunikační napojení plochy Z.1e (CPU.13), vč. propojení na stávající komunikace, parkování.
US.5		Z.27, CPU.27, CPU.14 / - Řešit využití plochy ve vazbě na síť stávajících komunikací (CPU.27), prostupnost územím na komunikaci v koridoru CPU.14, - plochy veřejně přístupné zeleně.
US.6	Mnichovo Hradiště	Z.70, Z.73, Z.74, CPU.70– bude řešeno jako jeden celek / Podrobně řešit využití ploch, vč. veřejně přístupné zeleně, veřejného prostoru a parkovišť. Řešit vnitřní dopravní systém obsluhy celé lokality, vč. napojení na stávající komunikace a na křižovatku CPU.1a.
US.7		Z.82a, Z.82b, Z.79c, Z.118, vnitřní síť komunikací, Z.2.17 a Z.2.18 / - Respektovat OP vedení VVN rozdělující lokalitu na 2 části, - řešit přímé napojení lokality na silnici II/268 a vnitřní dopravní systém obsluhy celé lokality, vč. parkování, - zástavbu každé části, vymezené vedením VVN, rozdělit na min. 2 bloky, - řešit po okraji území pásy ochranné a izolační Z.2.17 a Z.2.18 s využitím pro zajištění prostupu, cyklostezky k Jizeře; tyto pásy lze započítat do koeficientu zeleně do šíře 25 m, - řešit plochu zahrádek Z.118 a jejich zpřístupnění, - řešit technickou infrastrukturu, vodní plochy, - respektovat RBC.1228 - Haškov a jeho ochranné pásmo.
US.8		Z.103, vč. napojení na ulici Hrnčířskou a s podmínkou napojení na městský okruh v úseku CPU.3.
US.9		Z.104, Z.105, vč. napojení na úsek městského okruhu CPU.3 / Dořešit úsek CPU.4 a úpravu stávajícího sjezdu z dálnice D10.
US.10		Z.107, vč. napojení koridoru CPU.107 na silnici II/268 v okružní křižovatce / - Řešit vnitřní komunikační síť celé plochy, vč. prověření propojení na ulici Nákladní a napojení na silnici II/268 v okružní křižovatce, - navrhnout systém parcelace, vč. umístění zeleně, ZO, vodních ploch, technické infrastruktury.
US.11	Veselá u Mnichova Hradiště	Z.56, CPU.56 / Řešit vnitřní komunikační síť lokality, vč. prověření možnosti prostupu územím směrem ke škole.
US.12		Z.59, T.8 / - Podrobně řešit vnitřní síť komunikací, podmínky uspořádání zástavby, vč. umístění zeleně, veřejného prostranství a parkovišť, - prověřit vazby na rezervní plochu R.9, - s ohledem na uplatnění plochy při dálkových pohledech, řešit zejména intenzitu a charakter venkovské zástavby, výškovou hladinu, typ zastřešení.
US.14	Dneboh	Z.13, Z.14, Z.15a, Z.15b, Z.16a. - Podrobně řeší síť komunikací, podmínky uspořádání zástavby, vč. technické infrastruktury a ploch zeleně. Podmínkou pro realizaci zástavby v plochách zůstává vybudování komunikace CPU.1. - Podkladem Studie podrobného řešení území z roku 12/2012.

k. ú.	ozn. studie	Vymezení ploch další podmínky řešení
US.15	Sychrov nad Jizerou	Z.49, Z.1d, CPU.49. - Podrobně řešit vnitřní síť komunikací, podmínky prostorového uspořádání, vč. umístění zeleně, veřejného prostranství a parkovišť, - prověřit podmínky využití plochy Z.1d vč. přístupové komunikace a vazeb na bydlení v ploše Z.49, zástavbu v území směřovat mimo sesuvná území; retenci vody v území řešit s ohledem na sesuvná území.
US.16	Mnichovo Hradiště, Hoškovice, Sychrov	CNU.5, CNU.6, CNU.7 Studie pro ověření technických parametrů trasy navrhované okružní komunikace/městského okruhu v úseku CNU.5, CNU.6, CNU.7 vč. řešení přechodu lokálního biokoridoru LBK.38 a propojení na silnici III/26813.
US.17	Hoškovice	Z.113a - Územní studie stanoví základní podmínky pro uspořádání zástavby v území, - jako hlavní přístupovou komunikaci k lokalitě bude řešit příslušný úsek komunikace DS6 s parametry umožňujícími příjezd k navazujícím plochám DL112b z městského okruhu, - prověří možnost napojení na technickou infrastrukturu a plochy zeleně. - stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání, architektonického řešení, tj. výška objektů max. 7,6 m – v souladu s výškou stávajících objektů letiště, s ohledem na hodnoty okolní krajiny. - Zastavěnost ploch cca 25 %, koeficient zeleně min. 40 %.
US.18	Podolí u Mnichova Hradiště	Z.113b - Stanoví základní podmínky pro uspořádání zástavby v území, v širších souvislostech prověří technické parametry přístupové komunikace k lokalitě s napojením na síť veřejných komunikací (např. na silnici III/26813 nebo komunikace obce Březina, - plochy pro záměr bude řešit v souladu s využitím ploch občanského vybavení jiného OX, dle kapitoly f. územního plánu, - stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání, architektonického řešení, tj. výška objektů max. 7,6 m – v souladu s výškou stávajících objektů letiště, v souladu s podmínkami zástavby. Zastavěnost ploch cca 25 %, koeficient zeleně min. 40 %. - prověří možnost napojení na technickou infrastrukturu a plochy zeleně.

Společné podmínky řešení

- Územní studie budou zpracovány nejpozději před další projektovou přípravou a upřesní v lokalitách zejména:
 - dělení pozemků/parcelace a umístění staveb,
 - nezastavitelné části zastavitelných ploch,
 - koeficient zastavění pozemků,
 - využití pozemků v souladu s podmínkami využití ploch pro BV bydlení venkovské, pro SM smíšených obytných městských, ploch občanského vybavení veřejného a jiného OV, OX a výroby VL, HU (kap. f),
 - základní prostorové uspořádání zástavby v plochách se odvine od návrhu sítě komunikací nezbytných pro obsluhu území a připojení navrhované zástavby na stávající komunikace v území,
 - vymezení veřejná prostranství, plochy zeleně,
 - navrhne způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,

- technickou infrastrukturu, vč. řešení retenčních nádrží a systému ekologické stability, dle podmínek v území,
- stanoví pořadí změn v území a stavby podmiňující realizaci lokality.
- Územní studie může být pořízena i pro jiné lokality, kde je potřeba prověřit dělení pozemků a vazby na navazující území.
- Lhůta pro zpracování územní studie pro každou lokalitu a vložení dat o zpracovaných studiích do národního geoportálu územního plánování, se stanovuje max. na 4 roky ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Mnichovo Hradiště, tj. do 17.05.2026.

k. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU.

- V území se vymezují plochy a koridory, kde rozhodování o změnách je podmíněno vydáním regulačního plánu.

Tabulka č. 19

Katastrální území / místní část	ozn. regulačního plánu	Vymezení ploch / lokalit
Sychrov / Hněvousice	RP.1	Z.91, Z.92, Z.3a, Z.2.3 plochy ZO a komunikace za zámeckou zdí veřejné prostranství všeobecné PU (lokalita L.12), koridor pro dopravní infrastruktury CPU.9 pro umístění komunikace, , vč. vazeb na alej zámek – Káčov.
Mnichovo Hradiště	RP.2	Z.97, vč. koridoru pro dopravní infrastruktury CPU.97 pro umístění komunikace
	RP.3	Z.71, Z.72, Z.2.21, vč. koridoru pro dopravní infrastruktury CPU.71a pro umístění komunikace a připojení na koridor dopravní infrastruktury CPU.1a, CPU.2.
Hoškovice	RP.4	Z.112b, Z.2.1, vč. části koridoru dopravní infrastruktury CNU.6 a části koridoru pro dopravní infrastrukturu CPU.5 pro umístění komunikace a části koridoru dopravní infrastruktury městského okruhu CNU.5 s připojením na silnici II/610.

Pro uvedené lokality je zpracováno zadání regulačního plánu. Lhůta pro vydání regulačního plánu se stanovuje na 6let od účinnosti stavebního zákona (tj. od 1.7.2024) pro vložení regulačního plánu do národního geoportálu územního plánování (tj. do 30.06.2030).

k.1 Zadání regulačního plánu

RP.1	ZADÁNÍ PRO PLOCHY –Z.91, Z.92, Z.3a, Z.2.3, PLOCHY ZO A KOMUNIKACI ZA ZÁMECKOU ZDÍ, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ PU (LOKALITA L.12), KORIDOREM DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CPU.9 PRO UMÍSTĚNÍ KOMUNIKACE, VČ. VAZEB PLOCH NA ALEJ ZÁMEK – KÁČOV
------	---

a. Vymezení řešeného území

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

- z jihu areálem/zdí zámku Mnichovo Hradiště,
- ze západu novou zástavbou Za Orlí branou,
- ze severu zahradami zástavby nových rodinných domků v lokalitě Za Zámekem,
- z východu historickou cestou ve směru Zámek – vrch Káčov a silnicí III/26813.

Zahrnuje územním plánem vymezené plochy Z.91, Z.92, plochu zeleně parkové a parkově upravené ZV3a Z.3a, veřejné prostranství všeobecné PU (lokalitu L.12) a koridor pro umístění komunikace CPU.9, vč. její ochranné a izolační zeleně ZO. Součástí řešení regulačního plánu bude i stávající cesta a plochy zeleně za zámeckou zdí.

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

b. Požadavky na vymezení a využití pozemků

Regulační plán navrhne v řešeném území:

- koridor dopravní infrastruktury CPU.9 pro umístění hlavní přístupové komunikace včetně jejího propojení na silnici III/26813 v širších vazbách, příp. propojení na městský okruh,
- propojení koridoru dopravní infrastruktury CPU.9 na místní komunikace, umožňující založení prostupné městské uliční sítě,
- odstavná a parkovací stání na pozemcích občanského vybavení, plochy pro umístění zařízení na tříděný domovní odpad (navrhne podmínky pro architektonické ztvárnění zařízení),
- pozemky/stavby pro občanské vybavení, v souladu s využitím ploch občanského vybavení veřejného (dále jen OV, např. mateřská školka, dům pečovatelských služeb) a smíšených aktivit a služeb (dále jen OX, s využitím převážně rekreačním, např. ubytovací a stravovací aktivity, zařízení kulturně společenská, relaxační), dle kapitoly f.,
- integrované občanské vybavení se zaměřením na obchod a služby dle podmínek pro plochy OV a OX, viz kapitola f) a služby i pro potřeby obyvatel v území,
- pozemky veřejně přístupné zeleně a veřejného prostranství všeobecného PU (lokalita L.12) s plochami pro volnočasové aktivity,
- plochy ZO a komunikace za zámeckou zdí,
- pozemky technické infrastruktury.

c. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

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

- V širších souvislostech navrhne technické parametry komunikace v koridoru dopravní infrastruktury CPU.9, odpovídající parametrům městské komunikace, vč. jejího napojení na silnici III/26813 a propojení na uliční síť stávající zástavby v území.
- Stanoví základní urbanistické uspořádání zástavby v území, při respektování památkových hodnot lokality, OP a sousedství NKP zámku Mnichovo Hradiště.

Z.91	• Zastavěnost plochy nadzemními objekty – max. 30 % • Zeleň na ploše – min. 35 % • Výška objektů – max. 2 nadzemní podlaží, vč. podkroví • Zastřešení objektů – kombinace sedlových a plochých střech
Z.92	• Zastavěnost plochy nadzemními objekty – max. 25 % • Zeleň na ploše – min. 35 %; při východní hranici bude respektována alej zámek – Káčov • Výška objektů – max. 2 nadzemní podlaží, vč. podkroví • Zastřešení objektů – kombinace sedlových a plochých střech
Z.3a	• Veřejná krajinná zeleň, pobytové rekreační louky • Plocha zeleně – min. 70 % s převládající zatravněnou plochou • Vodní plocha, retenční nádrž – vymezit nádrž ve vhodné poloze v rámci plochy; velikost nádrže je dána technickými parametry nádrží pro zadržení dešťových vod (předpoklad cca 15 %) • Nepřípustné využití – řešit v souladu s využitím ploch ZP dle kapitoly f.
L.12	• Zeleň – místně tradiční druhy zeleně • Mobiliář dětského hřiště, lavičky
Z.2.3	• Zeleň – plochy zatravněné, příp. místně tradiční druhy zeleně keřové • Pro odpočinek lavičky • Pěší cesty, cyklotrasa

- Stanoví podmínky pro obnovu historické aleje a cesty zámek – Káčov, s možným využitím pro turistiku při respektování prvku ÚSES –LBK.37b.

- Závazně navrhne regulativy:
 - Stavební čáry, okótované ve vazbě na hranici pozemků.
 - Základní hmotové řešení/objem budov, zastřešení.
 - Uspořádání/využití zahrad objektů.
 - Stanoví etapizaci, kde bude navržena:
 - v I. etapě realizace komunikace v koridoru dopravní infrastruktury CPU.9, inženýrských sítí, Z.2.3,
 - v II. etapě stavba lokalit současně s realizací ploch Z.3a, obnova aleje zámek-Káčov
- d. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Dopravní infrastruktura:

Regulačním plánem budou navrženy:

- městská komunikace umístěná v koridoru dopravní infrastruktury CPU.9, vč. propojení na silnici III/26813, na ulici Za Orlí branou a Ještědskou.
- směrové a technické parametry sítě místních komunikací, parkovací plochy i pro zařízení občanského vybavení,
- pěší propojení k areálu zámku.

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

Technická infrastruktura – odkanalizování:

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

Technická infrastruktura – zásobování vodou

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

Technická infrastruktura – zásobování elektrickou energií

- Pro zásobování území elektrickou energií upřesnit umístění nové trafostanice TE4.
- Navrhnout rozvody vedení NN v lokalitě kabelovým vedením.

Technická infrastruktura – zásobování plynem

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

Občanské vybavení

- V dosahu řešeného území jsou dostatečné kapacity občanského vybavení typu základní školy, sportu. Pro dovybavení území obchody nebo službami využít možnosti umístění zařízení v rámci parteru objektů, dle podmínek pro využití ploch občanského vybavení OV, OX.

Veřejná prostranství

- Pozemky veřejných prostranství, tj. ulice, příp. náměstí navrhnout s uliční zelení a příslušným vybavením pro dopravu v klidu, vč. ploch pro nádoby na tříděný odpad a jejich prostorové ztvárnění/úprava (v OP zámku řešit v rámci objektů, příp. podzemní zařízení).
- Zeleň s parkovými úpravami a s cestami bude řešena na plochách vymezených územním plánem s označením Z.3a, tj. v území mezi zámkem a zástavbou, typu přírodního parku s větším zastoupením luk, cestami a vybavením (např. laviček). Parková zeleň bude plynule přecházet do ploch krajiny. Doporučuje se navrhnout i vazby na zbývající plochy zeleně Z.3b, Z.4.a

- e. Požadavky na ochranu a charakteru území a krajinného rázu
- Území navrhnout s ohledem na polohu lokality v blízkosti NKP zámek Mnichovo Hradiště a v jeho v ochranném pásmu, tj. chránit a zohlednit v území historické hodnoty, zejména historicky řešené uliční aleje a průhledy na areál zámku. Území řešit jako městskou část s propojením do stávající struktury komunikací města. Nenavrhovat neprůjezdné/slepé ulice a protihlukové stěny.
 - Případné oplocení v plochách Z.91 a Z.92 navrhovat pouze v nejnútnejším rozsahu, minimální výšce a vizuálně nevýrazné (např. pletivo).
 - Plochu Z.3a řešit jako plochy zeleně parkové a parkově upravené, v souladu s podmínkami ochrany NKP tak, aby nebyla narušena „dominantní poloha zámku v městské zástavbě při dálkových pohledech v území.“
- f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění
- Obsah a struktura regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 9 stavebního zákona.
- Textová část bude zpracována dle odstavce (1) a (2) jmenované přílohy.
 - Grafická část bude obsahovat:
 - Hlavní výkres 1: 500, příp. 1: 1000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 1000
 - Výkres pořadí změn v území (etapizace) 1: 1000
 - Výkres dopravní infrastruktury 1: 1000
 - Výkres technické infrastruktury 1: 1000
 - Textová část odůvodnění bude zpracována též dle přílohy č. 9 stavebního zákona.
 - Grafická část odůvodnění bude obsahovat:
 - Koordinační výkres 1:1000, příp. 1:2000
 - Výkres širších vztahů 1: 5000, příp. 1:10 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000, příp. 1:2000
 - Návrh bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.
 - Návrh bude odevzdán pro potřeby projednávání ve jednom vyhotovení v tištěné podobě a jedenkrát na CD. Výsledný návrh, po všech úpravách plynoucích z projednávání, bude odevzdán v jednom vyhotovení včetně CD.
- g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci
- Jako veřejně prospěšné stavby vymežit zejména plochy pro dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu.
 - Z veřejně prospěšných opatření se předpokládá umístění retenční nádrže v plochách Z.3a Za zámek, vč. jejích základních technických parametrů.
 - Ve vymezeném území se nenacházejí pozemky a stavby k asanaci.
- h. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).
- Z ÚAP vyplývá požadavek na řešení způsobu dopravního napojení na stávající komunikační síť města s ohledem na nutnost odstranění dopravní zácpy přetížení centra Mnichova Hradiště automobilovou dopravou v důsledku rozvoje zástavby na severu území, tzn. v širších vazbách řešit možnost napojení na městský okruh.
 - Budou respektovány limity využití území, zohledněny požadavky vyplývající ze zákona na ochranu veřejného zdraví.
- i. Vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování
- Mezi obcí a investorem/žadatelem se bude uzavřena plánovací smlouva na vybudování (spoluúčasti) nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury.

k.2 Zadání regulačního plánu

RP.2	ZADÁNÍ PRO PLOCHU Z.97, VČ. KORIDORU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CPU.97 PRO UMÍSTĚNÍ KOMUNIKACE
------	--

a. Vymezení řešeného území

Území se nachází na k.ú. Mnichovo Hradiště, severovýchodně od centra města, v území navazujícím na zastavěné území. Je vymezeno:

- z jihu plochou přírodní zeleně u toku Nedbalky,
- z východu nezastavěným územím, které je zemědělsky využíváno,
- ze západu zastavěným územím,
- ze severu místní cestou, vedenou od zámku na Hoškovice.

b. Požadavky na vymezení a využití pozemků

Regulační plán navrhne v řešeném území:

- parametry budoucí přístupové komunikace umístěné v koridoru dopravní infrastruktury CPU.97 vč. jejího napojení na silnici III/26813
- síť místních komunikací s napojením (min. ve dvou místech) na hlavní přístupovou komunikaci, umožňující založení městské uliční zástavby s realizací vždy v určitých etapách,
- odstavná a parkovací stání na komunikacích, pro umístění zařízení na tříděný domovní odpad,
- pozemky a stavby pro bydlení, v souladu s využitím ploch bydlení smíšeného obytného městského (dále jen SM), dle kapitoly f. územního plánu, tj. rodinné domy utvářející uliční prostor, příp. akcentující centrální prostor,
- pozemky veřejných prostranství s veřejně přístupnou zelení,
- pozemky technické infrastruktury.

c. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

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

- Stanoví základní urbanistické uspořádání uliční zástavby v území, stavební, příp. regulační a uliční čáry.
- V širších souvislostech navrhne technické parametry komunikace v koridoru dopravní infrastruktury CPU.97, vč. vedení cyklostezky, doprovodné aleje (s ohledem na ochranná pásma letiště).
- V uliční zástavbě navrhne hlavní komunikace, vč. uliční zeleně.
- Prověří a navrhne propojení na plochy územní rezervy R.5 pro zachování systému uliční sítě.
- Navrhne podmínky pro údržbu/úpravu a využití přírodní zeleně mezi řešenou lokalitou a tokem Nedbalky, s možným využitím pro průchod pěších a cyklistů směrem ke stávající zástavbě města v ulici Na Příkopě.
- Závazně navrhne regulativy:
 - Stavební a uliční čáry, okótované ve vazbě na hranici pozemků.
 - Maximální, příp. minimální výšku objektů vždy pro vymezenou skupinu/blok zástavby.
 - Základní hmotové řešení/objem budov, zastřešení.
 - Index zastavění ploch jednotlivých stavebních pozemků.

d. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura:

Regulačním plánem budou navrženy:

- hlavní přístupová komunikace umístěná v koridoru dopravní infrastruktury CPU.97, resp. připojení na silnici III/26813, v parametrech městské komunikace umožňující příjezd k zástavbě za zámkem,

- směrové a technické parametry sítě místních komunikací, parkovací plochy,
- pěší propojení k areálu zámku, k Nedbalce

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

Technická infrastruktura – odkanalizování

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

Technická infrastruktura – zásobování vodou

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

Technická infrastruktura – zásobování elektrickou energií

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

Technická infrastruktura – zásobování plynem

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

Občanské vybavení

- V dosahu řešeného území jsou dostatečné kapacity občanského vybavení typu základní školy, sportu. Pro dovybavení území obchody nebo službami využít možnosti umístění zařízení v rámci objektů, dle podmínek pro využití ploch smíšených obytných centrálních SM, článek f. územního plánu.

Veřejná prostranství

- Regulačním plánem navrhnout pozemky veřejných prostranství, tj. ulice, příp. náměstí a veřejnou zeleň, s příslušným vybavením pro dopravu v klidu, vč. ploch pro nádoby na tříděný odpad a jejich prostorové ztvárnění/úpravy.
- e. Požadavky na ochranu a charakteru území a krajinného rázu
- Území řešit s ohledem na polohu lokality v blízkosti NKP zámek a vazeb na volnou krajinu, tj. navrhnout větší pozemky zahrad, při dodržení min. velikosti parcel dle kap. F.2, propojit území s krajinou alejí podél hlavní přístupové komunikace.
- f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Obsah a struktura regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 9 stavebního zákona.

- Textová část bude zpracována dle odstavce (1) a (2) jmenované přílohy.
Grafická část bude obsahovat:

Hlavní výkres 1: 500, příp. 1: 1000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 1000

Výkres pořadí změn v území (etapizace) 1: 1000

Výkres dopravní infrastruktury 1: 1000

Výkres technické infrastruktury 1: 1000

- Textová část odůvodnění bude zpracována též dle přílohy č. 9 stavebního zákona.

- Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

Koordináční výkres 1:1000, příp. 1:2000

Výkres širších vztahů 1: 5000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000, příp. 1:2000

- Návrh bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.

- Návrh bude odevzdán pro potřeby projednávání ve jednom vyhotovení v tištěné podobě a jedenkrát na CD. Výsledný návrh, po všech úpravách plynoucích z projednávání, bude odevzdán ve čtyřech dvou vyhotoveních včetně CD.
- Regulační plán bude vycházet z územního plánu Mnichovo Hradiště.
- g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci
 - Jako veřejně prospěšné stavby navrhnout zejména plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu.
 - Ve vymezeném území se nenacházejí pozemky a stavby k asanaci.
- h. Vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování
 - Mezi obcí a investorem/žadatelem se předpokládá uzavření plánovací smlouvy na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury.
 - Návrh plánovací smlouvy bude přiložen v dalším stupni projektové dokumentace.

k.3 Zadání regulačního plánu

RP.3	ZADÁNÍ PRO PLOCHY Z.71, Z.72, Z.2.21, VČ. KOMUNIKACE KORIDORU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CPU.71a PRO UMÍSTĚNÍ KOMUNIKACE A PŘIPOJENÍ NA KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CPU.1a, CPU.2
------	--

a. Vymezení řešeného území

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

- ze severozápadu ulicí Na Úvoze a koridorem dopravní infrastruktury CPU.1a,
- z jihu a jihozápadu silnicí II/268 a koridorem dopravní infrastruktury se silnicí II/610 - CPU.2,
- ze severovýchodu zástavbou rodinných domků podél ulice Řadová a K Vořechu,
- z východu plochami prodejny Lidl a křižovatkou silnic II/268 a II/610.

Zahrnuje územním plánem vymezené lokality Z.71, Z.72, plochy ochranné a izolační zeleně Z.2.21 a koridorem dopravní infrastruktury CPU.71a.

Vymezení řešeného území je vyznačeno v grafické části územního plánu.

b. Požadavky na vymezení a využití pozemků

Regulační plán navrhne v řešeném území:

- hlavní přístupovou komunikaci lokalit Z.71, Z.72 s napojením na silnici II/268 v koridoru dopravní infrastruktury CPU.2 a s propojením na komunikaci umístěnou v koridoru dopravní infrastruktury CPU.71a a na ulici Na Úvoze,
- síť městských komunikací s napojením na hlavní přístupovou komunikaci, umožňující založení městské uliční sítě s realizací zástavby vždy v určitých architektonických celcích,
- odstavná a parkovací stání na komunikacích,
- plochy pro umístění zařízení na tříděný domovní odpad (navrhne podmínky pro architektonické ztvárnění plochy zařízení),
- plochy obytné zástavby vytvářející uliční prostory, v souladu s využitím ploch smíšených obytných městských, dle kapitoly f. územního plánu,
- pozemky veřejných prostranství; veřejně přístupnou zeleň ZS řešit formou parku navazujícího na plochy ochranné a izolační zeleně podél silnice II. třídy,
- hluková opatření (zatížení z provozu na silnici II/268) budou řešena v rámci ploch ZO a ZS podél komunikace (např. formou valu),
- integrovaná zařízení občanského vybavení v rámci ploch Z.71, Z.72 nebo v centrálním prostoru území,
- pozemky technické infrastruktury.

c. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

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

- V širších souvislostech navrhne technické parametry komunikací odpovídající parametrům městských ulic, vč. doprovodné zeleně, příp. vedení cyklostezky/cyklotrasy.
- Stanoví základní urbanistické uspořádání uliční zástavby v území.
- Zástavbu ploch Z.71, Z.72 navrhne převážně bytovými domy typu městské zástavby (max. čtyřpodlažní) vytvářející uliční prostor. Centrální prostor či uliční nároží lze architektonicky zvýraznit objekty o max. výšce šest podlaží. Výšku objektů směrem k zástavbě rodinných domů řešit s ohledem na jejich výšku, tj. max. dvoupodlažní objekty.
- Navrhne podmínky pro využití a uspořádání plochy Z.2.21 a veřejně přístupné zeleně mezi zástavbou a silnicí II/268, vč. prověření parametrů protihlukového terénního valu. Plocha ZV je samostatná plocha veřejné zeleně, nenahrazuje požadované plochy zeleně v zástavbě dle zákona.
- Závazně navrhne regulativy:
- Stavební, regulační, příp. uliční čáry, okótované ve vazbě na hranici pozemků.
 - Maximální, příp. minimální výšku objektů vždy pro vymezenou skupinu/blok zástavby.
 - Základní hmotové řešení/objem budov, zastřešení.
 - Index zastavění ploch jednotlivých stavebních pozemků.

d. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Dopravní infrastruktura:

Regulačním plánem budou řešeny:

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

Technická infrastruktura – odkanalizování

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

Technická infrastruktura – zásobování vodou

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

Technická infrastruktura – zásobování elektrickou energií

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

Technická infrastruktura – zásobování plynem

- Návrh zásobování území plynem navrhnout s propojením na stávající rozvody a zařízení, v případě potřeby navrhnout nová.

Občanské vybavení

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

Veřejná prostranství

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

e. Požadavky na ochranu a charakteru území a krajinného rázu

S ohledem na skutečnost, že se jedná o novou zástavbu na volných plochách.

f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

- Obsah a struktura regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 9 stavebního zákona.
 - Textová část bude zpracována dle odstavce (1) a (2) jmenované přílohy.
 - Grafická část bude obsahovat:

Hlavní výkres	1: 500, příp. 1: 1000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 1000
Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1: 1000
Výkres dopravní infrastruktury	1: 1000
Výkres technické infrastruktury	1: 1000
 - Textová část odůvodnění bude zpracována též dle přílohy č. 9 stavebního zákona.
 - Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

Koordináční výkres	1:1000, příp. 1:2000
Výkres širších vztahů	1: 5000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:1000, příp. 1:2000
 - Návrh bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.
 - Návrh bude odevzdán pro potřeby projednávání ve jednom vyhotovení v tištěné podobě a jedenkrát na CD. Výsledný návrh, po všech úpravách plynoucích z projednávání, bude odevzdán ve čtyřech dvou vyhotoveních včetně CD.
 - Regulační plán bude vycházet z územního plánu Mnichovo Hradiště.
- g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci
- Jako veřejně prospěšné stavby vymežit zejména plochu pro hlavní propojovací komunikaci obou ploch a technickou infrastrukturu. Vymezení veřejně prospěšných opatření se nepředpokládá.
 - Ve vymezeném území se nenacházejí pozemky a stavby k asanaci.
- h. Vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování
- Mezi obcí a investorem/žadatelem se předpokládá uzavření plánovací smlouvy na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury.
 - Návrh plánovací smlouvy bude přiložen v dalším stupni projektové dokumentace.

k.4 Zadání regulačního plánu

RP.4	ZADÁNÍ PRO PLOCHU Z.112b, Z.2.1 VČ. KORIDORU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CPU.6 PRO UMÍSTĚNÍ PŘÍSTUPOVÉ KOMUNIKACE, A ČÁSTI KORIDORU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MĚSTSKÉHO OKRUHU CPU.5 S PŘIPOJENÍM NA SILNICI II/610
------	---

a. Vymezení řešeného území

Území se nachází na k.ú. Hoškovice, severovýchodně od centra města. Je vymezeno:

- ze severu a západu plochami letiště,
- z jihu a východu nezastavěným územím, které je zemědělsky využíváno.

Zahrnuje územním plánem vymezenou plochu Z.112b, Z.2.1, koridor dopravní infrastruktury CPU.6 pro umístění přístupové komunikace a část koridoru pro dopravní infrastrukturu CPU.5 městského okruhu DS5, vč. napojení na silnici II/610 v koridoru pro umístění kruhové křižovatky CPU.5a.

Vymezení řešeného území je vyznačeno v grafické části územního plánu.

b. Požadavky na vymezení a využití pozemků

Regulační plán navrhne v řešeném území:

- Plochy pro jednotlivé záměry, pokud budou známy, v souladu s využitím dopravní infrastruktury letecké DL, dle kapitoly f. územního plánu. Vymezí podmínky – zastavování území vždy ve vazbě na plochy již zastavěné.
- Koridor dopravní infrastruktury CPU.6 pro umístění hlavní přístupové komunikace s napojením na městský okruh, která v pokračování přes plochy Z.112b bude i hlavní komunikací celé lokality s možným propojením na komunikaci v části letiště na k.ú. obce Březina.
- Plochy technické infrastruktury, vodní nádrže a plochy ochranné a izolační zeleně s ohledem na ochranná pásma letiště.
- Odstavná a parkovací stání.

c. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán navrhne plochy v souladu s požadavky územního plánu.

- Stanoví základní podmínky pro uspořádání zástavby v území a pořadí změn v území (etapizace).
- V širších souvislostech doplní technické parametry komunikací, vč. komunikace v koridoru dopravní infrastrukturu CPU.6, části koridoru městského okruhu CPU.5 a doprovodné aleje.
- Závazně navrhne regulativy:
 - Regulační čáry, okótované ve vazbě na hranici pozemků.
 - Maximální, příp. minimální výšku objektů vždy pro vymezenou skupinu/blok zástavby.
 - Základní hmotové řešení/objem budov, zastřešení.
 - S ohledem na skutečnost, že se jedná o novou zástavbu na volných plochách, uplatňujících se v krajině a s ohledem na pohledy z Drábských světníků, budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, architektonického řešení, tj. max. výška objektů 10 m v souladu s výškou stávajících objektů letiště a v souladu s podmínkami zástavby v ochranném pásmu letiště (výšková omezení, ornitologické OP s omezením ploch vzrostlé zeleně). Zastavěnost ploch v návaznosti na zastavěné území letiště max. 25 %, koeficient zeleně min. 40 %.

e. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulačním plánem budou řešeny:

Dopravní infrastruktura

- Vazby na plochy letiště.
- Hlavní přístupová komunikace s propojením na městský okruh, směrové a technické parametry komunikací, parkovací plochy. Komunikace budou řešeny s parametry umožňujícími pohyb techniky složek integrovaného záchranného systému.

Technická infrastruktura – odkanalizování

- Navrhnout oddílnou kanalizaci s napojením do navrhované splaškové kanalizace v navazujícím území, dle podmínek a stanovené koncepce odkanalizování v ÚP MH. Respektovat koridor pro průchod kanalizačního výtlaku Podolí – Hoškovice.
- Provéřit možnosti řešení dešťové kanalizace, příp. retenční nádrže s odtokem.

Technická infrastruktura – zásobování vodou

- Navrhnout veřejný vodovod s napojením na stávající vodovodní síť v navazujícím území, dle podmínek v území. Ověřit možnost využití znehodnoceného zdroje vody „Na Dolcích“ jako zdroje užitkové vody pro letiště.

Technická infrastruktura – zásobování elektrickou energií

- Pro zásobování území elektrickou energií navrhnout umístění nové trafostanice. Řešit přeložku VN v souladu s OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN (uložení do kabelu – záměry správce sítě).
- Navrhnout rozvody vedení NN v lokalitě kabelovým vedením a umístění nové trafostanice.

Technická infrastruktura – zásobování plynem

- V případě požadavku na zásobování území plynem, řešit s propojením na stávající rozvody a zařízení.

Občanské vybavení

- Občanské vybavení bude řešeno v souladu s podmínkami využití dopravní infrastruktury letecké DL, dle kapitoly f. územního plánu.

Veřejná prostranství

- Regulačním plánem vymežit plochu veřejného prostranství, jako centrální prostor území, vč. veřejně přístupné zeleně.

e. Požadavky na ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu

- Pozemky v řešeném území nejsou pozemky určené k plnění funkce lesa, jedná se většinou o pozemky zemědělské, částečně obhospodařované.

f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Obsah a struktura regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 9 stavebního zákona.

- Textová část bude zpracována dle odstavce (1) a (2) jmenované přílohy.
Grafická část bude obsahovat:

Hlavní výkres	1: 500, příp. 1: 1000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 1000
Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1: 1000
Výkres dopravní infrastruktury	1: 1000
Výkres technické infrastruktury	1: 1000
- Textová část odůvodnění bude zpracována též dle přílohy č. 9 stavebního zákona.
- Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

Koordinační výkres	1:1000, příp. 1:2000
Výkres širších vztahů	1: 5000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:1000, příp. 1:2000
- Návrh bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.
- Návrh bude odevzdán pro potřeby projednávání ve jednom vyhotovení v tištěné podobě a jedenkrát na CD. Výsledný návrh, po všech úpravách plynoucích z projednávání, bude odevzdán ve čtyřech dvou vyhotoveních včetně CD.
- Regulační plán bude vycházet z územního plánu Mnichovo Hradiště.

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

- Jako veřejně prospěšné stavby vymežit zejména plochy dopravní a technické infrastruktury.
- Ve vymezeném území se nenacházejí pozemky a stavby k asanaci.

h. Vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

- Mezi obcí a investorem/žadatelem se předpokládá uzavření plánovací smlouvy na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury.
- Návrh plánovací smlouvy bude přiložen v dalším stupni projektové dokumentace.

k.5, 6 Zadání regulačních plánů

Od požadavků na zpracování regulačních plánů RP.5, RP.6, RP.7 bylo po veřejném projednání odstoupeno:

- RP.5 pro plochu Z.113b bylo navrženo zpracování územní studie US.18,
RP.6 plocha Z.112b byla přefazena do ploch DL a bude řešena územní studií US.17.
RP.7 plocha byla, po veřejného projednání, z návrhu vyřazena.

I. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- Stanovení pořadí provádění změn v území pro území Mnichova Hradiště se samostatně nestanovuje.

m. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

- Na území Mnichova Hradiště jsou jako významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, vymezeny:
- úpravy veřejných prostranství, náměstí; z nových lokalit se týká:
 - rekonstrukce a úpravy hlavního veřejného prostranství se stavební a historickou dominantou budovy radnice,
- NKP zámek Mnichovo Hradiště a objekty v jeho ochranném pásmu; z navrhovaných lokalit se týká:
 - zástavby lokalit Z.91, Z.92, Z.3a v blízkosti NKP,
 - zástavby lokalit Z.97–v blízkosti NKP,
 - výstavby v lokalitě Z.93–v blízkosti NKP,
- stavby v plochách městské památkové zóny; z nových lokalit se týká:
 - výstavby na ploše P12 L.12, v blízkosti NKP,
 - výstavby na ploše OS93 Z.93, v blízkosti NKP,
 - plochy a zástavba OV na území MPZ,
- stavby v plochách občanského vybavení (OV, OX); z nových lokalit se týká:
 - přestavby statku Hněvousice T.11 s využitím pro OX, prohlášené kulturní památky,
 - výstavby v lokalitách Z.112b, Z.113a a Z.113b, v návaznosti na areál letiště, pohledově exponované lokality z kulturní památky Drábské světničky a z okolí NKP zámku.
- prohlášené kulturní památky (s výjimkou drobných památek, např. sochy atp., které nepředstavují stavební objekty) jako významné kulturní hodnoty v území.

Toto ustanovení se týká i staveb orientovaných do veřejného prostoru uliční zástavby města a návší místních částí. Vztahuje se i na zastavitelné plochy/stavby, které se mohou uplatnit v pohledovém horizontu historické části města/MPZ.

Přehled použitých zkratk, názvů

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
CHKO	chráněná krajinná oblast
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSPH	čerpací stanice pohonných hmot
EVL	evropsky významná lokalita
k.ú.	katastrální území
LDN	léčebna dlouhodobě nemocných
max.	maximální
m.č.	místní část
min.	minimální
MH	Mnichovo Hradiště
MPZ	městská památková zóna
např.	například
NATURA 2000	soustava chráněných území evropského významu
NKP	národní kulturní památka
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
PUPFL	plochy určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
resp.	respektive
RP	regulační plán
RS	regulační stanice
SO	správní obvod
STL	středotlaký plynovod
SZ	stavební zákon
tj.	to je
tzn.	to znamená
TTP	trvalé travní porosty
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚP MH	územní plán Mnichovo Hradiště
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizace