

OBSAH DOKUMENTACE

1. TEXTOVÁ ČÁST

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	.....
a) Hlavní cíle řešení	.....
b) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a návrhu změn územního plánu obce	.....
c) Vyhodnocení splnění zadání územního plánu obce	.....
d) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	.....
B. ŘEŠENÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	.....
a) Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	.....
b) Návrh členění obce na funkční plochy a podmínky jejich využití	.....
c) Limity využití území včetně stanovených zátopových území	.....
d) Návrh koncepce nakládání s odpady	.....
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	.....
1) životní prostředí - ovzduší, voda, hluk, ochrana přírody a krajiny, ochrana nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území	.....
2) lesa	.....
f) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb	.....
g) Návrh lhůt aktualizace	.....
C. Návrh regulativu funkčního využití území	.....

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

a) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Hlavním cílem řešení I. změny územního plánu obce je doplnění koncepce prostorového uspořádání sídla s určením využití ploch, limity využití území, zásady uspořádání dopravy a technického vybavení, určení místních systémů ekologické stability a vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

V tomto stupni předkládané dokumentace se navržené řešení doplňuje o nové aktualizované požadavky, které jsou posouzeny ze všech výše uvedených hledisek. Rozsah řešení pokrývá celé katastrální území města. Rozšíření nabídky rozvojových lokalit umožní realizaci nové bytové zástavby i rozvoj podnikání.

Důvodem pro pořízení I. změny územního plánu obce Mnichovo Hradiště je potřeba doplnění původního dokumentu o nové požadavky a záměry jak ze strany občanů, tak i ze strany města. Požadavky se týkají především zařazení pozemků, které dosud nebyly určeny ÚPO k výstavbě, mezi rozvojové lokality.

b) ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD A I. ZMĚNY ÚPO

V rámci přípravných prací na I. Změně ÚPO MH byla učiněna výzva veřejnosti k podání podnětů, připomínek a žádostí k řešení změny. Výzva byla oznámena vyvěšením na úřední desce v době od 7. ledna 2005 do 15. března 2005 a to ve všech místních částech obce Mnichovo Hradiště. Celkem bylo shromážděno 34 žádostí o změnu ÚPO a 16 podnětů ze strany města. Dne 6. června 2005 se konalo pracovní jednání Zastupitelstva města, na kterém byli všichni přítomní členové MZ seznámeni s obsahem podnětů. Dne 13. června 2005 se konalo veřejné zasedání Zastupitelstva města za účasti architekta města Ing.arch. Jiřího Štěrby. Na tomto jednání bylo hlasováno o každém podnětu jednotlivě. Zastupitelstvem města bylo odsouhlaseno 19 podnětů, které byly zařazeny do návrhu zadání I. změny ÚPO. V době od 8. července do 6. září 2005 probíhalo veřejné projednání návrhu zadání I. změny ÚPO. Dne 22. srpna 2005 proběhlo v Mnichově Hradišti jednání s odborným výkladem zpracovatele ÚPD. Po skončení lhůty 6.9.2005 proběhlo vyhodnocení došlých stanovisek, podnětů a připomínek. Protože v průběhu veřejného projednání došlo několik nových podnětů k zařazení pozemků do rozvojových lokalit, byl doplněný návrh zadání doprojednán s dotčenými orgány státní správy. Po vyhodnocení všech stanovisek bylo vypracováno výsledné znění zadání I. změny ÚPO MH, které bylo schváleno zastupitelstvem města 12.12.2005.

Řešení I. změny ÚPO MH plně respektuje stávající schválený ÚPO MH, pouze rozšiřuje nabídku rozvojových ploch. Dále v rámci aktualizace jsou původní rozvojové plochy, které jsou již obsazené, zařazeny mezi plochy stávající.

c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání schválené 12.12.2005 bylo splněno ve všech bodech. Byly respektovány a zapracovány všechny požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání, z dalších právních předpisů i ze vzájemných vztahů částí obce a sousedních obcí.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Hlavním cílem řešení je trvale udržitelný rozvoj území. Návrh řešení respektuje tuto zásadu, nové rozvojové plochy navazují na současně zastavěné území obce, respektují ochranná pásma, jejich množství a velikost jsou úměrné velikosti a významu města.

B. ŘEŠENÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je celé správní území města Mnichova Hradiště, tj.

Mnichovo Hradiště	620ha
Dneboh	315ha
Hoškovice vč. Přestavlk	418ha
Lhotice vč. Dobré Vody	596ha
Olšina	101ha
Podolí vč. Doleních a Hořeních Kruhů a Hradce	505ha
Sychrov vč. Zásadky, Hněvousic	389ha
Veselá	<u>488ha</u>
Celková výměra katastrálního území	3432ha

b) FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Grafické označení funkčního využití rozvojových ploch, které jsou předmětem I. změny ÚPO MH je shodné s grafickým označením ploch ve schváleném ÚPO MH.

Označení funkčních ploch je následující :

Starorůžová B : Čisté bydlení městského typu nízkopodlažní – individuální

Tmavočervená + Oranžová : Čisté bydlení městského typu středně a vysokopodlažní – hromadné

Červená B : Smíšené bydlení venkovského typu - individuální

Červená B Olšina : Smíšené bydlení venkovského typu – individuální, Olšina

Šedá + růžová BP : Smíšené bydlení s možností provozování drobného podnikání a řemeslné výroby

Fialová + starorůžová B : Smíšené bydlení městského typu s občanským vybavením obchodního charakteru (polyfunkční obytné území)

Fialová P : Zóna komerční občanské vybavenosti

Šedá P : Lehký průmysl, skladová zóna

Písková - Zemědělská výroba

Žlutá R : Sportovní a rekreační plochy

Žlutozelená - Chatové a zahrádkářské osady

Nezastavitelné plochy (neurbanizované území sídla)

- veřejná zeleň (přírodní prvky, parky)
- zemědělsky obhospodařované plochy s produkčním významem
- drnový fond
- lesy, doprovodná a rozptýlená zeleň
- vodní plochy a toky
- nezastavitelné plochy s vyznačením zájmových prostorů lokálního a regionálního generelu ÚSES včetně stávajících a navržených biocenter.

c) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území zůstávají shodné se schváleným ÚPO MH a jsou to :

1) Ochranná pásma technické infrastruktury

- ochranné pásmo železnice
- ochranná pásma komunikací
- ochranná pásma letiště
- ochranné pásmo vedení VN, ochranná pásma trafostanic
- ochranné pásmo ČOV
- ochranná pásma všech vedení technické infrastruktury

2) Ochranná pásma vodních zdrojů

jsou vyznačena v grafické části dokumentace.

3) Ochrana nemovitých kulturních památek včetně archeologických lokalit

Seznam nemovitých kulturních památek města Mnichovo Hradiště se doplňuje o **dům v Mnichově Hradišti, v ulici Svatopluka Čecha 496**, rejstř.č. 101 309.

4) Ochrana přírody

- velkoplošná chráněná území – CHKO Český ráj
- maloplošná chráněná území:
Vrch Káčov – přírodní památka
Příhrazské skály – přírodní památka
- významné krajinné prvky
- (dle zákona č. 114 1992 sb.) jsou významnými krajinnými prvky všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. V grafické části jsou vyznačené VKP, navržené k registraci. Jsou to převážně funkční biocentra, mokřady, remízy, trvalé travní porosty a zoologicky významné lokality.
- územní systém ekologické stability – soupis prvků je v textu schváleného ÚPO MH.

5) ochrana zemědělského půdního fondu + investice v půdě

6) ochrana lesního půdního fondu

7) stanovená zátopová území – viz grafická část územně plánovací dokumentace

d) NÁVRH KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zůstává shodný se schváleným ÚPO MH, pouze v kapitole „Zařízení ke zneškodňování odpadů“ na str. 36 se vypouští následující odstavec :

„Město provozuje zařízení k odstraňování odpadů pro vlastní potřebu. Jedná se o využití terénních úprav v bývalém písečném lomu na Ptýrově. Dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech je toto zařízení považováno za zařízení k odstraňování odpadů, v současné době probíhá povolovací řízení na Stč. krajském úřadu.“ – konec citace.

Povolovací řízení bylo zastaveno, město neuvažuje o provozování podobného zařízení.

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

1) Životní prostředí

V rámci aktualizace se mění kapitola 1.1 Ovzduší takto :

Provozovatelé velkých zdrojů znečištění:

- BEHR CZECH s.r.o.
- STAVMEK s.r.o.

Provozovatelé středních zdrojů znečištění:

- Benzina a.s.; čerpací stanice PHM
 - DUOPRESS Procházka Jiří; ofsetová tiskárna
 - ELTRO - Miroslav Šťastný; truhlárna a lakovna
 - Behr s.r.o.; plynová kotelna
 - Jelínek s.r.o.; tiskárna, bývalé rekr. střed. Sychrov - kotelna na pevná paliva v rekonstrukci
 - KOMTERM - Milan Jelínek;
 - plynová kotelna DD Modrý kámen
 - plynová kotelna II. ZŠ + gymnázium
 - plynová kotelna bytová, Studentská
 - plynová kotelna bytová, ČSLA 1141
 - plynová kotelna - radnice, nám. TGM 1
 - plynová kotelna I. ZŠ, Sokolovská 245
 - plynová kotelna - dům s PS, Družstevní 1451
 - plynová kotelna domovní, Máchova 24
 - plynová kotelna bytová, Lidická ul.
 - LIPRACO s.r.o. ; lakovna Lipraco
 - Vlasta Kraumannová, pila a kotel na DO, Tylova ul.
 - Sdružení zdravotnických zařízení; plynová kotelna LDN, Turnovská 500
 - JTC Transcentrum s.r.o.
 - Správa a údržba silnic s.p.o.
 - plynová kotelna nová, Jiráskova 439
 - plynová kotelna stará, Jiráskova 439
 - Tyres a.s. Kněžmost - farma ŽV-VKT Lhotice
 - Vodovody a kanalizace - ČOV Mnichovo Hradiště
 - Volf, plynová kotelna oděvního závodu
 - ZD Březina - farma ŽV - býci, Hněvousice
 - farma ŽV - Přestavky
 - čerpací stojan na naftu Přestavky
 - ZD Sever Loukovec - čerpací stanice PHM nafta, areál ZD Hněvousice
- ##### Provozovatelé malých zdrojů znečištění:
- PROF SVAR s.r.o.
 - Jelínek s.r.o.
 - Knobloch s.r.o.
 - Vladimír Rambousek
 - VaK MI. Boleslav a.s.
 - Komerční banka a.s.
 - Ing. Aleš Jirásek – AIR DESIGN
 - LAV SERVIS s.r.o.

- Litra s.r.o.
- KOLTEX COLOR a.s.
- BEHR CZECH s.r.o.

Dle studie znečištění ovzduší - Mnichovo Hradiště byly zjištěné výsledky průměrné koncentrace škodlivin hluboko pod hygienickou normou.

- město Mnichovo Hradiště a obec Veselá jsou zásobovány zemním plynem z pojizerského VTL, nově navrhované rozvojové plochy v obou sídlech budou rovněž plynofikovány,
- žádná další investice do plynofikace není v tomto území aktuálně připravována ani nebyla studijně řešena, pro nově navrhované rozvojové plochy v místních částech jsou doporučeny ekologicky vhodné zdroje energie k vytápění (kvalitní paliva pro přímé spalování, propan-butan, alternativní zdroje jako je využití sluneční energie a energie větru).
- pokud se týká rozvoje podnikání, předpokládá se rozvoj lehlého průmyslu a skladové plochy, které v žádném případě neovlivní stávající kvalitu ovzduší.
- nutno dodržovat úroveň znečištění ovzduší v zákonné míře a využít centrálních zdrojů tepla.

Kapitoly 1.2 – 1.5 (Voda, Hluk, Ochrana přírody a krajiny, Ochrana nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území) zůstávají beze změny.

2) Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Území je intenzivně obhospodařováno. Zemědělská půda tvoří cca 75 % celkové výměry, z toho orná půda cca 60 %, lesní půda zabírá 7,90%. V území hospodaří ZD Březina, Agropodnik Kněžmost a.s., Tyres a.s. Kněžmost, ZD Loukovec a soukromí zemědělci.

V řešeném území převažují hnědozemě, hnědé půdy a nivní půdy, dále illimerizované půdy a okrajově černozemě. Oblast je zařazena do výrobní oblasti řepařské, v rostlinné výrobě převládá výroba obilovin, cukrovky a sadařství v okolí Olšiny.

V rámci I. změny ÚPO Mnichovo Hradiště byly zapracovány veškeré požadavky ze strany občanů a požadavky města Mnichovo Hradiště schválené v Zadání. Z hlediska vyhodnocení vlivů na zemědělský půdní fond jsou vyhodnoceny pouze požadavky na nové rozvojové plochy a plochy, které byly původně v rezervě a nově jsou zařazeny do návrhu. Požadavky týkající se změny funkčního využití území řešeny nejsou, vyhodnocení záboru bylo již vyhodnoceno v předchozí dokumentaci - v ÚPO Mnichovo Hradiště.

2.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch, podílu půdy náležející do ZPF a druhu pozemku dle katastrálních území

I. změna ÚPO Mnichovo Hradiště se týká města Mnichova Hradiště a místních částí Dneboh, Hoškovice, Lhotice+Dobrá Voda, Olšina, Podolí vč. osad Doleních a Hořeních Kruhů a Hradce, Sychrova vč. Zásadky a Hněvousic, Veselé:

katastrální území	celkem m ²	ZPF m ²	orná m ²	zahrada m ²	sad m ²	TTP m ²
Mnichovo Hradiště	131607	131607	115660	2180	13767	0
Dneboh	11559	10251	0	2449	0	7802
Lhotice	15534	15534	15534	0	0	0
Olšina	20865	19152	0	3467	2830	12855
Podolí	72746	65197	7126	10344	3892	43835
Sychrov	160714	153745	124780	923	13480	14562
Veselá	10285	5620	4760	0	0	860
c e l k e m	423310	401106	267860	19363	33969	79914

celkem: 42,3310 ha
z toho ZPF 40,1106 ha tj. 94,7 %

ZPF celkem: 40,1106 ha
z toho orná půda 26,7860 ha tj. 66,8 %
zahrada 1,9363 ha 4,8 %
sad 3,3969 ha 8,5 %
TTP 7,9914 ha 19,9 %

2.2. Údaje o zatřídění dotčené zemědělské půdy do tříd ochrany ZPF

I. změna ÚPO Mnichovo Hradiště se týká města Mnichova Hradiště a místních částí Dneboh, Hoškovice, Lhotice+Dobrá Voda, Olšina, Podolí vč. osad Doleních a Hořeních Kruhů a Hradce, Sychrova vč. Zásadky a Hněvousic, Veselé:

katastrální území	ZPF m ²	třída ochrany ZPF				
		I	II	III	IV	V
Mnichovo Hradiště	131607	0	0	105200	26407	0
Dneboh	10251	0	0	0	10251	0
Lhotice	15534	0	2534	0	13000	0
Olšina	19152	0	0	0	19152	0
Podolí	65197	0	8854	8877	47466	0
Sychrov	153745	2032	0	140573	11140	0
Veselá	5620	5620	0	0	0	0
celkem	401106	7652	11388	254650	127416	0

ZPF celkem: 40,1106 ha
z toho: III 25,4650 ha 63,5 %
IV 12,7416 ha 31,8 %
II 1,1388 ha 2,8 %
I 0,7652 ha 1,9 %

Tříd ochrany je celkem 5 a jsou odstupňovány od nejhodnotnějších půd (v rámci příslušného klimatického regionu) s nejvyšším stupněm ochrany - I, pro půdy nejméně kvalitní s nejnižším stupněm ochrany - V. Návrhem jsou nejvíce dotčeny půdy zařazené do III. třídy ochrany s průměrnou produkční schopností. Nejvyšší třídy půdy jsou návrhem dotčeny k.ú. Veselá (č. 13 - rekreace) a v k.ú. Sychrov (č. 15 - bydlení).

2.3. Investice v půdě

Dle podkladů Státní vodohospodářské správy ÚP Mladá Boleslav je přibližně 25 % zemědělské půdy odvodněno systematickou drenáží. Odvodnění pochází převážně z let 1924 - 1930. Životnost odvodnění je 40 let. Přestože stavby odvodnění doznaly značných změn (rekonstrukce, stavební činnost, výstavba komunikací ap.), jsou částečně funkční a v případě realizace zástavby je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území. Změnou I. ÚPO není drenážní systém dotčen (detail), dotčeny jsou však hlavní meliorační zařízení u lokality č. 26 v Dnebohu.

MNICHOVO HRADIŠTĚ

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Požadavky města Mnichovo Hradiště:

XXII. - lokalita nad Dolci zařazena do BI / 60 RD, hraničí s rozvojovými lokalitami B 11 a B 23, dále hraničí s VKP 5 „Dolce“ a LBC 53 „Dolce“. Ochranné pásmo el. vedení, v blízkosti letiště Hoškovice. V případě provozu letiště je nutno na okraji zástavby udržet hladinu hluku na hodnotě 40 dB, hraniční hladina hluku je 65 dB. Izofony (čáry hladin hluku) jsou součástí grafické přílohy. k.ú. Mnichovo Hradiště - část 2578/1 (orná)

celkem: 10,5200 ha

ZPF: 10,5200 ha

třída ochrany: III (BPEJ 3.13.00)

XXIII. - lokalita zahrádek pod Horkou je navržena k rozšíření směrem k silnici II /268 a směrem k vodojemu, část území spadá do k.ú. Lhotice u Bosně (p.č. 646/1). Území je částečně ovlivňováno hlukem z rychlostní komunikace - odrazem od protihlukových stěn u sjezdu. Z tohoto důvodu je jako ochrana navrženo zalesnění pásu podél I/10 (viz. lokalita XXIV.). Lokalita hraničí s VKP 16 „Velká a Malá Horka“.

k.ú. Mnichovo Hradiště - p.č. 2526 (sad), 2515/1 (zahrada), 2515/2 (zahrada), 2515/3 (zahrada)
celkem: 1,5947 ha
ZPF: 1,5947 ha
třída ochrany: IV (BPEJ 3.20.11)

XXIV. - navrženo je zalesnění pozemků podél rychlostní komunikace I/10 a to z důvodu odclonění zahrádkářské lokality pod Horkou, která je částečně zasažena odrazem hluku od nových protihlukových stěn u sjezdu. V důsledku existence stěny došlo k nárůstu hodnot LAeq oproti stavu, kdy stěna nebyla ještě postavena. Tento nárůst je dle výpočtů až o 1,6 dB vyšší, není sice akusticky významný, ale existuje. Pro účely odclonění je doporučen pás dřevin max. šířky 40 m (popř. dva souběžné pásy), délka je vymezena ochranným pásmem VTL, porost v místě ochranného pásma vodovodního řadu bude přerušen v podélném směru. Porost bude složen z listnáčů (keřů a stromů) a jehličnanů. Doporučeny jsou habr obecný, bříza bělokorá, lípa velkolistá, lípa srdčitá, dub letní, javor mléč, topol berlinský, smrk pichlavý, hlohy, ptačí zob obecný, svída krvavá, líska obecná, meruzalka alpská, meruzalka zlatá.

Dojde-li k výsadbě zeleně (o výše popsaných charakteristikách a uvažované výšce 8 m), hodnoty LAeq ve výpočtových bodech klesnou a to dokonce i oproti stavu, kdy ještě protihluková stěna nebyla postavena a to až o 6,3 dB (nejblíže k Turnovu) a o 2,6 dB (nejblíže k Mladé Boleslavi), kde je území stíněno zelení nejméně.

k.ú. Mnichovo Hradiště - část 2529/7 (orná), část 2509/2 (orná), část 2500/3 (orná)

celkem: 1,0460 ha
ZPF: 1,0460 ha
třída ochrany: IV (BPEJ 3.20.11)

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch, podílu půdy náležející do ZPF, druhu pozemku a třídě ochrany dle lokalit:

k.ú. Mnichovo Hradiště									
lokality č.	ZPF - kultura					ochrana ZPF			
	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrada (ha)	sad (ha)	TTP (ha)	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	celkem (ha)
XVII.	10,5200	10,5200	0	0	0	3.13.00	III.	10,5200	10,5200
XXIII.	1,5947	0	0,2180	1,3767	0	3.20.11	IV.	1,5947	1,5947
XXIV.	1,0460	1,0460	0	0	0	3.20.11	IV.	1,0460	1,0460
celkem	13,1607	11,5660	0,2180	1,3767	0			13,1607	13,1607

DNEBOH

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Požadavky na rozvojové plochy pro bydlení:

26. - plochy zařazené do bydlení. Lokalita navazuje na rozvojové plochy v Dnebohu a Olšině (vymezené ve schváleném ÚPO). Územím prochází meliorační příkop, který je hlavním melioračním zařízením (HMZ) pro odvodňovanou plochu jižně lokality. V případě výstavby je nutno zachovat funkčnost HMZ, popř. podchytit drenážní systém vně lokality a vody svést do příkopu mimo lokalitu.

k.ú. Dneboh - část p.č. 740/1 (TTP), 741 (zahrada)

celkem: 0,6699 ha
ZPF: 0,6699 ha
třída ochrany: IV (BPEJ 5.23.10, 5.52.01)

XXV. - bydlení individuálního typu, lokalita je vymezena novým geometrickým plánem. Lokalita je součástí navrhovaného VKP 17 „Na horách“.

k.ú. Dneboh - parc. 443/6 (ost. kom.), 457/2 (TTP)

celkem: 0,4860 ha
ZPF: 0,3552 ha
třída ochrany: IV (BPEJ 5.53.11)

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch, podílu půdy náležející do ZPF, druhu pozemku a třídě ochrany dle lokalit:

k.ú. Dneboh									
lokality	ZPF - kultura					ochrana ZPF			
č.	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrada (ha)	sad (ha)	TTP (ha)	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	celkem (ha)
26.	0,6699	0	0,2449	0	0,4250	5.23.10 5.52.01	IV. IV.	0,0425 0,6274	0,6699
XXV.	0,3552	0	0	0	0,3552	5.53.11	IV.	0,3552	0,3552
celkem	1,0251	0	0,2449	0	0,7802			1,0251	1,0251

LHOTICE

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Požadavky na rozvojové plochy:

32 - plocha pro bydlení, navazuje na rozvojové plochy schválené ÚPO Mnichovo Hradiště k.ú. Lhotice - 250/7 (orná)

celkem: 0,2534 ha

ZPF: 0,2534 ha

třída ochrany: II (BPEJ 3.11.00)

XXIII. - lokalita zahrádek pod Horkou je navržena k rozšíření směrem k silnici II /268 a směrem k vodojemu, část území spadá do k.ú. Mnichovo Hradiště (p.č. 2526, 2515/1, 2515/2, 2515/3). Území je částečně ovlivňováno hlukem z rychlostní komunikace - odrazem od protihlukových stěn u sjezdu. Z tohoto důvodu je jako ochrana navrženo zalesnění pásu podél I/10 (viz. lokalita XXIV.). Lokalita hraničí s VKP 16 „Velká a Malá Horka“.

k.ú. Lhotice - část 646/1 (orná)

celkem: 1,3000 ha

ZPF: 1,3000 ha

třída ochrany: IV (BPEJ 3.20.11)

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch, podílu půdy náležející do ZPF, druhu pozemku a třídě ochrany dle lokalit:

k.ú. Lhotice									
lokality	ZPF - kultura					ochrana ZPF			
č.	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrada (ha)	sad (ha)	TTP (ha)	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	celkem (ha)
32.	0,2534	0,2534	0	0	0	3.11.00	II.	0,2534	0,2534
XXIII.	1,3000	1,3000	0	0	0	3.20.11	IV.	1,3000	1,3000
celkem	1,5534	1,5534						1,5534	1,5534

OLŠINA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Požadavky na rozvojové plochy pro bydlení:

19. - rozvojová plocha pro bydlení, současně zastavěné území obce, CHKO Český ráj k.ú. Olšina - 631/8 (TTP)

celkem: 0,0867 ha

ZPF: 0,0867 ha

třída ochrany: IV (BPEJ 5.52.11)

20. - rozvojová plocha pro bydlení + možnost penzionu; současně zastavěné území obce, CHKO Český ráj.

k.ú. Olšina - 635 (zahrada), 595/9 (ost. neplodná), 595/7 (zahrada), 595/8 (ost. neplodná),
633/1 (zahrada), 633/2 (zahrada), 595/10 (ost. neplodná)

celkem: 0,3482 ha

ZPF: 0,1769 ha

třída ochrany: IV (BPEJ 5.52.11)

22. - rozvojová plocha pro bydlení, navazuje na současně zastavěné území a rozvojové plochy schválené ÚPO Mnichovo Hradiště.

k.ú. Olšina - 674/1 (TTP)

celkem: 0,1938 ha

ZPF: 0,1938 ha

třída ochrany: IV (BPEJ 5.23.10, 5.52.01)

23. - rozvojová plocha pro bydlení, navazuje na současně zastavěné území obce, dle podmínek CHKO Český ráj.

k.ú. Olšina - 631/10 (TTP), 630/2 (TTP)

celkem: 0,5570 ha

ZPF: 0,5570 ha

třída ochrany: IV (BPEJ 5.52.01)

25. - rozvojová plocha pro bydlení, navazuje na další rozvojové lokality v obci Olšina a Dneboh.

k.ú. Olšina - 685/1 (sad), 681/1 (TTP), 681/2 (zahrada), 681/3 (TTP), 680/2 (zahrada), 681/4 (TTP),

680/1 (zahrada)

celkem: 0,9036 ha

ZPF: 0,9036 ha

třída ochrany: IV (BPEJ 5.23.10, 5.52.01)

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch, podílu půdy náležející do ZPF, druhu pozemku a třídě ochrany dle lokalit:

k.ú. Olšina									
lokality č.	ZPF - kultura					ochrana ZPF			
	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrada (ha)	sad (ha)	TTP (ha)	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	celkem (ha)
19.	0,0867	0	0	0	0,0867	5.52.11	IV.	0,0867	0,0867
20.	0,1769	0	0,1769	0	0	5.52.11	IV.	0,1769	0,1769
22.	0,1938	0	0	0	0,1938	5.23.10 5.52.01	IV. IV.	0,1329 0,0609	0,1938
23.	0,5542	0	0	0	0,5542	5.52.11	IV.	0,5542	0,5542
25.	0,9036	0	0,1698	0,2830	0,4508	5.23.10 5.52.01	IV. IV.	0,0811 0,8225	0,9036
celkem	1,9152	0	0,3467	0,2830	1,2855			1,9152	1,9152

PODOLÍ

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Požadavky na rozvojové plochy:

34. - rozvojová plocha pro bydlení, lokalita navazuje na současně zastavěné území obce a rozvojové plochy schválené v ÚPO Mnichovo Hradiště.

k.ú. Podolí - st. 32 (zast. plocha a nádvoří), 72/1 (zahrada)

celkem: 0,4063ha

ZPF: 0,3869 ha

třída ochrany: III (BPEJ 5.20.11)

XII. - lokality v H. a D. Kruzích, plochy označené původně jako rezerva pro výstavbu RD + louka, nově převedeny do návrhu.

k.ú. Podolí - 370/1 (TTP), 425 (TTP), 436/3 (TTP), 439 (TTP), 438 (TTP), 492/1 (orná), 492/4 (orná)

celkem: 2,6778ha

ZPF: 2,6778 ha

třída ochrany: II - 33% (BPEJ 5.44.00), IV - 67% (BPEJ 5.51.11)

XXVI. - zemědělský areál Dolní Kruhy bude přeměněn na rekreaci s agroturistikou

k.ú. Podolí - st. 129 (zast. plocha a nádvoří), st. 130 (zast. plocha a nádvoří), 410 (manipul. plocha)

celkem: 0,7355ha

ZPF: -

třída ochrany: -

XXII. - lokalita určená pro výstavbu rekreačních chat, interakční prvek

k.ú. Podolí - 37 (sad), 39 (TTP), 41/2 (zahrada), 41/1 (TTP), 46/2 (zahrada), část 46/1 (TTP), část 50 (TTP), 54/4 (zahrada)

celkem: 3,4550 ha

ZPF: 3,4550 ha

třída ochrany: III - 14,5% (BPEJ 5.20.01), IV - 85,5% (BPEJ 5.54.11)

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch, podílu půdy náležející do ZPF, druhu pozemku a třídě ochrany dle lokalit:

k.ú. Podolí									
lokality č.	ZPF - kultura					ochrana ZPF			
	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrada (ha)	sad (ha)	TTP (ha)	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	celkem (ha)
34.	0,3869	0	0,3869	0	0	5.20.01 5.20.11	III. III.	0,2075 0,1794	0,3869
XII.	2,6778	0,7126	0	0	1,9652	5.44.00 5.51.11	II. IV.	0,8854 1,7924	2,6778
XXII.	3,4550	0	0,6475	0,3892	2,4183	5.20.01 5.54.11	III. IV.	0,5008 2,9542	3,4550
celkem	6,5197	0,7126	1,0344	0,3892	4,3835			6,5197	6,5197

SYCHROV

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Požadavky na rozvojové plochy:

15. - rozvojová plocha určená pro bydlení, lokalita nenavazuje na současně zastavěné území, úpatí vrchu Káčov - interakční prvek

k.ú. Sychov - 138/12 (TTP)

celkem: 0,2032 ha

ZPF: 0,2032 ha

třída ochrany: I (BPEJ 5.11.10)

IX. - rozvojová plocha určená pro bydlení - převedení plochy z rezervy do návrhu a rozšíření lokality podél komunikace III/26813 směrem k Hněvousicům dle požadavku OV Sychrov.

k.ú. Sychov - část 133/1 (sad), část 136/1 (sad)

celkem: 1,3480 ha

ZPF: 1,3480 ha

třída ochrany: III (BPEJ 5.20.11)

XI. - návrh na rozšíření požárního hřiště na pozemcích 56/1 a 284/9 dle požadavku OV Sychrov k.ú. Sychov - 56/1 (sportoviště a rekr. plocha), 284/9 (zahrada)
celkem: 0,2802 ha
ZPF: 0,0923 ha
třída ochrany: III (BPEJ 5.25.51)

XVIII. - za Orlí bránou u statku Hněvousice, pozemky zařazeny do bydlení venkovského charakteru BV. Část území (parc. č. 245/1) je součástí nadregionálního biokoridoru K/32 - širší území Jizery. Ochranné pásmo el. vedení.
k.ú. Sychov - část 245/1 (neplodná půda), část 249/1 (TTP), část 259/1 (orná půda)
celkem: 0,9700 ha
ZPF: 0,4610 ha
třída ochrany: III (BPEJ 3.13.00)

IXX - za Orlí bránou u statku Hněvousice, jedná se o plochu určenou pro veřejnou zeleň mezi BV a BI
k.ú. Sychov - část 249/2 (TTP), část 259/1 (orná půda)
celkem: 1,9600 ha
ZPF: 1,9600 ha
třída ochrany: III - 43% (BPEJ 3.13.00), IV - 57% (BPEJ 3.20.01, 3.22.13, 3.31.01)

XX. - za Orlí bránou - pravá strana komunikace; rozvojová plocha určená pro bydlení individuálního charakteru, celkem cca 60 RD. Ochranné pásmo el. vedení, jihozápadní okraj spadá do letecké zóny letiště Hoškovice. V případě provozu letiště je nutno na okraji zástavby udržet hladinu hluku na hodnotě 40 dB, hraniční hladina hluku je 65 dB. Izofony (čáry hladin hluku) jsou součástí grafické přílohy.
k.ú. Sychov - část 259/1 (orná půda)
celkem: 11,3100 ha
ZPF: 11,3100 ha
třída ochrany: III (BPEJ 3.13.00, 3.20.01)

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch, podílu půdy náležející do ZPF, druhu pozemku a třídě ochrany dle lokalit:

k.ú. Sychrov									
lokality č.	ZPF - kultura					ochrana ZPF			
	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrada (ha)	sad (ha)	TTP (ha)	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	celkem (ha)
15.	0,2032	0	0	0	0,2032	5.11.10	I.	0,2032	0,2032
IX.	1,3480	0	0	1,3480	0	5.20.11	III.	1,3480	1,3480
XI.	0,0923	0	0,0923	0	0	5.25.51	III.	0,0923	0,0923
XVIII.	0,4610	0,2280	0	0	0,2330	3.13.00	III.	0,4610	0,4610
IXX.	1,9600	0,9400	0	0	1,0200	3.13.00	III.	0,8460	1,9600
						3.20.01	IV.	0,1783	
						3.22.13	IV.	0,6745	
						3.31.01	IV.	0,2612	
XX.	11,3100	11,3100	0	0	0	3.13.00	III.	6,2525	11,3100
						3.20.01	III.	5,0575	
celkem	15,3745	12,4780	0,0923	1,3480	1,4562			15,3745	15,3745

VESELÁ

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Požadavky na rozvojové plochy:

13. - rozvojová plocha určená pro rekreaci, VKP ze zákona - niva Jizery, lokalita hraničí s LBK 69 a interakčním prvem.

k.ú. Veselá - část 401/2 (ost.pl.-dobývací prostor), 438/1 (TTP), 438/2 (ost.pl.-dobývací prostor),

část 438/3 (TTP), 439 (orná půda), 401/4 (orná půda), st. 373 (zast.pl. a nádvoří),
st. 374 (zast.pl. a nádvoří)

celkem: 1,0285 ha

ZPF: 0,5620 ha

třída ochrany: I (BPEJ 3.56.00)

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch, podílu půdy náležející do ZPF, druhu pozemku a třídě ochrany dle lokalit:

k.ú. Veselá									
lokality	ZPF - kultura					ochrana ZPF			
č.	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrada (ha)	sad (ha)	TTP (ha)	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	celkem (ha)
13.	0,5620	0,4760	0	0	0,0860	3.56.00	I.	0,5620	0,5620
celkem	0,5620	0,4760	0	0	0,0860			0,5620	0,5620

HOŠKOVICE

B 14 – zábor ZPF vyhodnocen a odsouhlasen již v původním ÚPO MH, jedná se o změnu funkčního využití z původní komerční zóny na bydlení venkovské. Při územním řízení na umístění stavby RD bude prokázáno, že hluk z dopravy na železniční trati Praha – Turnov a z dopravy na silnici II/610 nepřesahuje nejvyšší přípustné hladiny hluku stanovené podle nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

f) VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Soupis VPS staveb se doplňuje o následující :

- Dneboh : hasičská zbrojnice
požární hřiště
- Sychrov : hasičská zbrojnice
požární hřiště
cesta k parc.č. 52/1 a 52/2
- Mnichovo Hradiště : komunikace za Orlí branou parc.č. 324, 331/1
Cyklostezka Hněvousice – Sychrov
Odvodnění parc.č. 1990, 1992/77 – zahrádka za bývalým LIAZEM
Komunikace mezi R72Z, navazující na ul. V Cestkách
Komunikace na Horku k vodojemu
- Lhotice : komunikace K 410, K 409
- Veselá : komunikace kolem bývalého dobývacího prostoru štěrkopísku na Ptýrov
nové hřiště za školou

Dále jsou mezi VPS zařazeny veškeré komunikace v místních částech.

g) NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Aktualizace územně plánovací dokumentace proběhne do tří let od jejího schválení.

C. NÁVRH REGULATIVŮ FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

C A) Zastavitelné plochy

Starorůžová B : Čisté bydlení městského typu nízkopodlažní – individuální

Charakteristika: obytná zástavba – objekty řadové individuální zástavby, izolované rodinné domy a dvojdomy.

Návrh funkčního využití: bydlení s užitkovými a okrasnými zahradami.

Přípustné využití: domácí hlukově nezávadná výroba, možnost využití příp. nebytových prostor pro drobný obchod, služby, odstavení vozidel na vlastním pozemku, nebo na vybraných místech. Možnost stavby RD na zahradě za předpokladu splnění podmínek Vyhl. 137/1998 Sb.

Nepřípustné využití : činnosti, které nesouvisejí s určeným a přípustným využitím a všechna zařízení, nevhodná z hlediska životního prostředí obytné zóny, zhoršující kvalitu bydlení (hlučnost, prašnost, zápach, nadměrný výskyt hmyzu a hlodavců), a dále :

- zákaz umístování zařízení, zvyšující nadměrně dopravní provoz (kromě smíšeného bydlení s občanským vybavením obchodního charakteru)
- zákaz dlouhodobého skladování (déle než dva roky) materiálu s výjimkou stavebního materiálu a strojů určených pro stavbu na daném pozemku.
- zákaz staveb, které by svým architektonickým ztvárněním porušily charakter stávající zástavby (provizorní objekty, plechové dílny, apod.).
- zákaz umístování vraků, zařízení a předmětů, které by mohly být zdrojem hygienických závad.
- zákaz umístování zábavných nebo stravovacích zařízení s nočním provozem (po 22. hodině).

Tmavočervená + Oranžová - Čisté bydlení městského typu středně a vysokopodlažní – hromadné

Charakteristika: obytná zástavba soustředěná – objekty bytových domů

Návrh funkčního využití: bydlení s exteriérovým zázemím bytových domů

Přípustné využití: možnost využití případných nebytových prostor pro drobný obchod a služby odstavení vozidel na vybraných místech

Nepřípustné využití : stejné jako u Starorůžová B : Čisté bydlení městského typu nízkopodlažní – individuální

Červená B : Smíšené bydlení venkovského typu - individuální

Charakteristika: obytná zástavba - rodinné domky a dvojdomky izolované

Návrh funkčního využití: bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu, drobné pěstitelství, chovatelství

Přípustné využití: drobná podnikatelská činnost a zemědělská malovýroba bez negativních vlivů mimo hranice pozemku, služby, drobné řemeslnické provozovny, zahradnictví, malá ubytovací zařízení do 10 lůžek (s parkováním na vlastním pozemku).

Ve všech místních částech kromě Olšiny a Dnebohu je možné umístit stavby RD na stávající zahradě (ke dni schválení 1. změny ÚPO) za předpokladu splnění podmínek Vyhl. 137/1998 Sb. Na Olšině a Dnebohu je možné na zahradách umísťovat pouze stavby s funkčním využitím pro obhospodařování těchto ploch (kůlny, stodoly apod.).

Nepřípustné využití : stejné jako u Starorůžová B : Čisté bydlení městského typu nízkopodlažní – individuální

Šedá + růžová BP : Smíšené bydlení s provozováním drobného podnikání a řemeslné výroby

Charakteristika: objekty určené k drobnému podnikání a drobné řemeslné výrobě doplněné obytnou zástavbou

Návrh funkčního využití: převládající funkce – řemeslná drobná výroba doplněná o objekt k bydlení s okrasnou zahradou

Přípustné využití: drobná podnikatelská činnost bez negativních vlivů mimo hranice pozemku, obchody, služby, drobné řemeslnické provozovny, zahradnictví, malá ubytovací zařízení do 20 lůžek (odstavení vozidel na vlastním pozemku)

Nepřípustné využití : stejné jako u Starorůžová B : Čisté bydlení městského typu nízkopodlažní – individuální

Fialová + starorůžová B : Smíšené bydlení městského typu nízkopodlažní s občanským vybavením obchodního charakteru (polyfunkční obytné území)

Fialová + tmavočervená B : Smíšené bydlení městského typu středněpodlažní s občanským vybavením obchodního charakteru (polyfunkční obytné území)

Charakteristika: převládající funkce obytná doplněná o obchod a služby, s využitím nebytových prostor pro maloobchod.

Návrh funkčního využití: nízkopodlažní, resp. středněpodlažní bydlení (dle barevného označení) a služby bez negativních vlivů mimo hranice pozemku.

Přípustné využití : zařízení občanského vybavení nemající nároky na větší areálové plochy (maloobchodní, administrativní, stravovací zařízení), zařízení pro mimoškolní činnost mládeže, ordinace praktických lékařů a veterinářů, změny využití ve stávajících bytech pro kancelářské nebo obchodní nikoliv průmyslové účely.

Nepřípustné využití : stejné jako u Starorůžová B : Čisté bydlení městského typu nízkopodlažní – individuální

Fialová P : Zóna komerční občanské vybavenosti

Charakteristika: zařízení velkoplošného charakteru (obchodní, odbytová a obslužná zařízení – markety, motoresty, autoservisy apod.)

Návrh funkčního využití: velká zařízení, sloužící výhradně komerčním účelům (obchodní, odbytová, obslužná atd.).

Přípustné využití: stravovací a kulturní zařízení, garáže, služební bydlení, vše bez negativních vlivů mimo hranice pozemku.

Nepřípustné využití : činnosti, které nesouvisejí s určeným a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech (§13 Vyhl. 137/1998 Sb.)

Nepřípustné činnosti pro plochy uvnitř města, sousedící s obytnou zástavbou (např. areál bývalé kotelny v ul.ČSA) : autoservisy, čerpací stanice PHM, nakládání s chemickými látkami.

Zařízení technické infrastruktury, obslužná dopravní zařízení

Charakteristika: zařízení technické infrastruktury a služby technického charakteru s možným (limitovaným) negativním dopadem na životní prostředí

Návrh funkčního využití: zařízení technické infrastruktury (pro dopravu, vodní hospodářství, elektrifikaci, plynofikaci, telekomunikace, pro centrální zásobování teplem, služby charakteru autoopraven, autoservisů).

Přípustné využití: výroba a služby v rámci dodržení obecných ekologických požadavků (emisní limity, likvidace odpadních produktů, hlukové limity, čištění průmyslových odpadních vod na vlastním pozemku a z vlastních prostředků), odstavení a parkování vozidel na vlastním

pozemku, osázení nezpevněných a nezastavěných ploch parkově upravenou zelení, výsadba izolační zeleně na vyznačených místech, pohotovostní a služební bydlení.

Nepřípustné využití : stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, stavby pro bydlení (s výjimkou služebních bytů), stavby pro rekreaci, sport, zdravotnictví a sociální péči, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech (§13 Vyhl. 137/1998 Sb.)

Šedá P : Lehký průmysl, skladová zóna

Charakteristika: výroba a služby s možným (limitovaným) negativním dopadem na životní prostředí, které nejsou přípustné v jiných územích

Návrh funkčního využití: lehký průmysl (strojírenský, zpracovatelský), skladové zóny, stavební dvory, truhlárny, zámečnické dílny.

Přípustné využití: výroba v rámci dodržení obecných ekologických požadavků, obchodní a opravárenské služby, odstavování a parkování vozidel v areálu provozovny nebo závodu, osázení nezpevněných a nezastavěných ploch parkově upravenou zelení, výsadba izolační zeleně, služební bydlení.

Při povolování výrobní činnosti v lokalitě P 3 bude prokázáno , že ve stávajících bytových jednotkách po dobu jejich existence v areálu nedojde k překročení nejvyšších přípustných hodnot hluku stanovených vládním nařízením č.502/2000 Sb.,o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Nepřípustné využití : činnosti, které nesouvisí s určeným a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech (§13 Vyhl. 137/1998 Sb.).

Oranžová S : Specifické plochy

a) vrch Káčov

Charakteristika: areál firmy Jelínek s.r.o., ve specifické poloze na jihozápadní straně zvláště chráněného území – přírodní památky – vrchu Káčov.

Návrh funkčního využití: drobná výroba, obchodní činnost bez negativního dopadu na životní prostředí, s preferencí využití stávajících stavebních objektů, s možností výstavby nových objektů souvisejících s funkčním využitím lokality, nenarušujících výškou ani vzhledem sousední přírodní památku.

Přípustné využití: služební bydlení formou služebního bytu, umístění rozhledny pro veřejnost s parkovací plochou v areálu

Nepřípustné využití: jakákoliv jiná činnost, která by mohla snížit nebo změnit krajinný ráz nebo narušit životní prostředí

b) polygonální dvůr Lhotice

Charakteristika: památkově chráněný areál polygonálního dvora, situovaný v centru sídla.

Návrh funkčního využití: nekomerční občanská vybavenost – zařízení sloužící k veřejnému prospěchu (sociální služby, kulturní, vzdělávací), eventuelně vhodná komerční činnost (ubytovací zařízení, restaurační služby).

Přípustné využití: obchodní činnost, služby, eventuelně drobná výroba, skladové hospodářství bez negativního dopadu na charakter objektu a životní prostředí sídla.

Pohotovostní a služební bydlení

Nepřípustné využití: jakákoliv jiná činnost, která by znamenala devastaci kulturních hodnot nebo životního prostředí sídla

c) areál Hněvousice - VOSTROV

Charakteristika : plocha u přivodního kanálu pro malou vodní elektrárnu Hněvousice. Slouží k pořádání kulturních, hudebních a společenských akcí.

Návrh funkčního využití : komerční občanská vybavenost – sezonní kulturní zařízení v záplavovém území bez výstavby objektů kromě zpevněné plochy pro parkování automobilů, sociálního zařízení, drobného občerstvení a krytého pódia

Přípustné využití : hudební produkce za předpokladu dodržení hygienických norem pro denní a noční dobu, kulturní představení a další společenské, popř. sportovní akce.

Nepřípustné využití : jakákoliv jiná činnost, která by vyžadovala výstavbu jiných než výše uvedených objektů, nebo která by překračovala hygienické normy a ohrožovala životní prostředí v sídle

Písková - Zemědělská výroba

Charakteristika: velkokapacitní zemědělská výroba, zemědělské provozovny včetně nezbytné ho technologického vybavení.

Návrh funkčního využití: provozování rostlinné a živočišné výroby, zemědělská skladová hospodářství, technologické zemědělské parky.

Přípustné využití: zemědělská výroba v rámci daných hygienických limitů, odstavování vozidel personálu, musí být řešeno na vlastním pozemku příslušné provozovny, plochy izolační zeleně. V případě ukončení zemědělské činnosti je přípustné areály využít jako ubytovací, rekreační, restaurační, sportovní, kulturní či vzdělávací zařízení nebo pro drobnou výrobu a skladování, doplněné o možnost služebního bytu.

Nepřípustné využití : stavby s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití, ukládání a zneškodňování odpadů.

Žlutá R : Sportovní a rekreační plochy

Charakteristika: sportovní areály otevřená a krytá sportoviště, ubytovací rekreační zařízení komerčního charakteru.

Návrh funkčního využití: veřejná sportoviště, provozovaná z části na komerční bázi, provoz sportovních oddílů, rekreační a ubytovací zařízení celoročního charakteru, turistická základna, výstavba zařízení pro vodní hry a zábavy.

Přípustné využití: sezónní rekreační zařízení komerčního charakteru s tím, že stavební objekty budou trvalého charakteru. Odstavování vozidel návštěvníků a personálu na vybraných místech, vysázení zeleně na nezpevněných plochách.

Nepřípustné využití : veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhl. 137/1998 Sb.) a které nesouvisí s přípustným využitím.

Žlutozelená - Chatové a zahrádkářské osady

Zahrádkářské osady

Charakteristika: zahrádkářské osady.

Návrh funkčního využití: hospodářské využití pozemku

Přípustné využití: výstavba zahradnických chat, kůlen, či skladů nářadí, chov drobného domácího zvířectva

Nepřípustné využití : veškeré jiné stavby a činnosti, které nesouvisí s doporučeným a přípustným využitím.

Chatová zástavba

Charakteristika: území chatové zástavby.

Návrh funkčního využití: individuální rekreace

Přípustné využití: výstavba, modernizace a stavební úpravy chatových objektů pro individuální rekreaci, odstavení a parkování automobilů na vlastním pozemku, výsadba zeleně.

Nepřípustné využití : veškeré jiné stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím.

C) B Nezastavitelné plochy (neurbanizované území sídla)

Obecně jsou to plochy přírodního prostředí, na nichž nelze realizovat jakoukoliv výstavbu, s výjimkou vedení sítí technické infrastruktury:

Do nezastavitelných ploch jsou zařazeny:

- veřejná zeleň (přírodní prvky, parky)
- zemědělsky obhospodařované plochy s produkčním významem
- drnový fond
- lesy, doprovodná a rozptýlená zeleň
- vodní plochy a toky
- nezastavitelné plochy s vyznačením zájmových prostorů lokálního a regionálního generelu ÚSES včetně zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem, stávajících a navržených biocenter, biokoridorů a dalších prvků ÚSES.
- Přírodní památka Vrch Káčov

Druhy zeleně jsou podrobněji specifikovány v návrhu generelu územního systému ekologické stability.

Světlezelená Z – veřejná zeleň, izolační zeleň u komunikací, plocha Z 80 – vymístění zahrádkářské kolonie z areálu zámku, obnova původní klášterní okrasné a užitkové zahrady

Tmavozelená Z – návrh lesoparku na k.ú. MH pod gymnáziem