

II. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE MNICHOVO HRADIŠTĚ

Textová část

Zpracovaná podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a dle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Obsah návrhu II. změny ÚPO:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřením změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Obsah odůvodnění II. změny ÚPO:

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) Údaje o splnění zadání
- c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

NÁVRH II. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE MNICHOVO HRADIŠTĚ

a) Vymezení zastavěného území

II. změnou ÚPO MH se mění rozsah zastavěného území v jednotlivých místních částech. Zastavěné území se rozšiřuje o pozemky, na nichž byly od doby schválení I. změny ÚPO MH zkolaudovány stavby a byly zapsány do evidence katastru nemovitostí k 1. září 2007. Zastavěné území je vyznačeno v grafické části ve výkresu 1) – základní členění území.

Řešeným územím je celé správní území města Mnichovo Hradiště včetně místních částí : Dneboh, Dobrá Voda, Hněvousice, Hoškovice, Hradec, Kruhy, Lhotice, Olšina, Podolí, Sychrov a Veselá.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z již schváleného ÚPO MH a I. změny ÚPO MH, II. změna doplňuje plochy s rozdílným způsobem využití, popřípadě mění funkční využití navržené již v předchozích schválených dokumentech. Hlavním cílem řešení II. změny ÚPO MH je zajistit trvale udržitelný rozvoj města i všech jeho místních částí za předpokladu zachování kvalitního životního prostředí.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je vyjádřena rozčleněním území na plochy s rozdílným způsobem využití – navrženým a stávajícím. Podrobně je vyznačeno v grafické části dokumentace, především v hlavním výkresu.

Plochy přestavby a systému sídelní zeleně stanovené již schválenými dokumenty nejsou touto změnou dotčeny. Současně není ani navrhována nová plocha přestavby ani nový prvek systému sídelní zeleně.

Přehled a charakteristika ploch navržených II.změnou ÚPO MH :

Mnichovo Hradiště :

- **13.** změna části stávajících zastavitelných ploch B 53Z v k.ú. Mnichovo Hradiště z funkčního využití čisté bydlení městského typu nízkopodlažní individuální na funkční využití čisté bydlení městského typu středněpodlažní hromadné
podmínka : 1. lokalita bude podrobněji řešena studií
Stavbou respektovat nebo přeložit dotčené kabeláže, pro nové objekty vybudovat rozvodná zařízení, tj. kabeláže a trafostanice, napojení lokality až po výstavbě nové TR 110/22kV Mnichovo Hradiště.
- **14.** změna stávajících zastavitelných ploch R 72Z v k.ú. Mnichovo Hradiště z funkčního využití sport a rekreace na funkční využití čisté bydlení městského typu středněpodlažní hromadné
podmínky : 1. lokalita bude podrobněji řešena studií,
2. nejpozději při územním řízení bude prokázáno, že hluk z dopravy na tomto území vyhovuje požadavkům nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
Stavbou respektovat nebo přeložit dotčené kabeláže, pro nové objekty vybudovat rozvodná zařízení, tj. kabeláže a trafostanice, napojení lokality až po výstavbě nové TR 110/22kV Mnichovo Hradiště.
- **15.** změna stávající nezastavitelné plochy Z 83Z v k.ú. Mnichovo Hradiště z funkčního využití doprovodná a rozptýlená zeleň na funkční využití veřejně prospěšné stavby a plochy za účelem umístění protihlukového opatření s veřejnou zelení
Stavbou respektovat nebo přeložit dotčené kabeláže, pro nové objekty vybudovat rozvodná zařízení, tj. kabeláže a trafostanice, napojení lokality až po výstavbě nové TR 110/22kV Mnichovo Hradiště.

- **17.** pozemky parc.č. 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438 a 439 k.ú. Mnichovo Hradiště zařazeny do zastavitelných ploch pro čisté bydlení městského typu nízkopodlažní individuální
podmínka : výstavba nových RD bude započata až po dokončení protipovodňových opatření (ochranný val)
možnost napojení na el. energii je omezená, záleží na velikosti požadavku odběru, nutno předem projednat s dodavatelem el. energie
výkopové práce je možné provádět pouze do hloubky 1,4 m od úrovně terénu z důvodu ovlivnění hladiny vody ve vrtu ČHMÚ VP 652.
- **29.** změna stávající zastavitelné plochy K 113 v k.ú. Mnichovo Hradiště z funkčního využití obslužná dopravní zařízení - parkovací dům na funkční využití sport a rekreace
Stavbou respektovat nebo přeložit dotčené kabeláže.
- **30.** část pozemku parc.č. 2085/28 k.ú. Mnichovo Hradiště zařazen do zastavitelných ploch pro obslužná dopravní zařízení - parkovací dům
Stavbou respektovat nebo přeložit dotčené kabeláže.
- **36.** změna funkčního využití ze stávající a navržené (P62Z) výroby na bydlení s podnikáním v blízkosti navržené lokality 17 (ul. Bělidla)
možnost napojení na el. energii je omezená, záleží na velikosti požadavku odběru, nutno předem projednat s dodavatelem el. energie
výkopové práce je možné provádět pouze do hloubky 1,4 m od úrovně terénu z důvodu ovlivnění hladiny vody ve vrtu ČHMÚ VP 652.
- **37.** Mnichovo Hradiště B 39 – ul.Obránců míru-upřesnění regulativu. Definice regulativu této plochy: smíšené bydlení městského typu nízkopodlažní (2 nadzemní podlaží + obytné podkroví) hromadné s možností občanského vybavení v přízemí

Dneboh :

- **4.** pozemek parc.č. 461 k.ú. Dneboh zařazen do zastavitelných ploch smíšené bydlení venkovského typu individuální
podmínka : stavba bude umístěna min. 28 m od lesa
Respektovat stávající venkovní vedení pro TS 1. Napojení kabeláží nn z upravené TS 1.
- **27.** pozemek parc.č. 691/8 k.ú. Dneboh zařazen do zastavitelných ploch smíšené bydlení venkovského typu individuální
podmínka : lokalita bude podrobněji řešena studií.
Respektovat stávající venkovní vedení pro TS 1. Napojení kabeláží nn z upravené TS 1.
- **28.** části pozemku parc.č. 691/5 (PK 666) k.ú. Dneboh zařazeny do zastavitelných ploch smíšené bydlení venkovského typu individuální
podmínka : lokalita bude podrobněji řešena studií.
Respektovat stávající venkovní vedení pro TS 1. Napojení kabeláží nn z upravené TS 1.
- Trasa venkovního vedení vn 22kV v západní části obce směr Hoškovice bude ponechána a její přeložka se nebude realizovat.

Dobrá Voda : beze změny

Hněvousice : beze změny

Hoškovice : beze změny

Hradec :

- **6.** pozemky parc.č. 273/3, 273/4 a 273/6 k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště zařazeny do zastavitelných ploch smíšené bydlení venkovského typu individuální
Napojení elektro Knn ze stávající TS.

Kruhy :

- **10.** části pozemků parc.č. 474 (PK) k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště zařazeny do zastavitelných ploch sport a rekreace
- **26.** části pozemků parc.č. 475 (PK), 476/1 (PK), 428 (PK), 434 (PK), 435 (PK) a 761/1 (PK) k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště zařazeny do zastavitelných ploch smíšené bydlení venkovského typu individuální.

Napojení elektro z posílené TS.

podmínky : lokalita bude podrobněji řešena studií.

Lhotice :

- **3.** pozemky parc.č. 248/2 a 250/5 (část) k.ú. Lhotice u Bosně zařazeny do zastavitelných ploch smíšené bydlení venkovského typu individuální
Nutno přeložit vn k TS Obec mimo zástavbu.

- **12.** pozemek parc.č. 554/7 k.ú. Lhotice u Bosně zařazen do zastavitelných ploch sport a rekreace

Respektovat stávající vedení nn nebo kabelizovat. Napojení zástavby na TS Obec.

- **16.** změna stávající zastavitelné plochy R 406 v k.ú. Lhotice u Bosně z funkčního využití sport a rekreace na funkční využití smíšené bydlení venkovského typu individuální

podmínka : lokalita bude podrobněji řešena studií, která bude obsahovat takové regulativy zástavby, aby nově vzniklé stavby neměly negativní vliv na celkovou kompozici a hmotovou skladbu budov sousedního panského dvora (kulturní památka) a neovlivňovaly nepříznivým způsobem prostředí této kulturní památky. Studie bude před vydáním územního rozhodnutí projednána s příslušným orgánem památkové péče.

Olšina :

- **2.** pozemek parc.č. 749/7 k.ú. Dneboh zařazen do zastavitelných ploch smíšené bydlení venkovského typu individuální

podmínka : lokalita bude podrobněji řešena studií

Napojení elektro z nové TS.

- **5.** pozemek parc.č. 749/8 k.ú. Dneboh zařazen do zastavitelných ploch smíšené bydlení venkovského typu individuální

Napojení elektro z nové TS.

Podolí :

- **1.** pozemek parc.č. 73/1 k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště zařazen do zastavitelných ploch smíšené bydlení venkovského typu individuální

podmínka : lokalita bude podrobněji řešena studií.

Napojení elektro z TS1, ale až po zprovoznění TS2 U školy.

Respektovat venkovní vedení nn.

- **8.** pozemek parc.č. 101/3 k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště zařazen do zastavitelných ploch smíšené bydlení venkovského typu individuální.

podmínka : před realizací staveb nutný báňský posudek

Napojení elektro z TS1, ale až po zprovoznění TS2 U školy.

- **18.** pozemky parc.č. 101/2 (část) a 101/4 k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště zařazeny do zastavitelných ploch smíšené bydlení venkovského typu individuální

podmínka : lokalita bude podrobněji řešena studií, východní polovina lokality (18a),
přiléhající k zastavěnému území je zařazena do návrhového období,
západní část (18b) je rezerva (výhled).

podmínka : před realizací staveb nutný báňský posudek

Napojení elektro z TS1, ale až po zprovoznění TS2 U školy

Stavby budou umístěny v min. vzdálenosti 25 m od kraje lesa.

Sychrov :

- **9.** pozemky parc.č. 611, 633, 635/1 a 635/14 k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště zařazeny do zastavitelných ploch sport a rekreace – chaty
podmínka : lokalita bude podrobněji řešena studií.
podmínka : před realizací staveb nutný báňský posudek
- **19.** navržená veřejně prospěšná stavba K 602 k.ú. Sychrov nad Jizerou (přeložka silnice III/26813) je vyřazena na nahrazena stávající plochou pro bydlení venkovské

Veselá :

- **20.** změna části stávající zastavitelné plochy R 13 (funkční využití sport a rekreace) a části stávající plochy s funkčním využitím lehký průmysl v k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště na funkční využití čisté bydlení městského typu nízkopodlažní individuální.
podmínky : 1. lokalita bude podrobněji řešena studií
2. zůstane zachován pruh 6 m od břehové čáry
3. nejpozději při územním řízení bude prokázáno, že hluk z dopravy na tomto území vyhovuje požadavkům nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a imisní limity znečištění ovzduší stanovené nařízením vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší
4. stavbami respektovat venkovní přípojku vn a příhradovou TS.
- **21.** změna části stávající zastavitelné plochy R 13 (funkční využití sport a rekreace), části stávající plochy s funkčním využitím lehký průmysl a části ostatních ploch na pozemcích parc.č. 401, 401/3, 401/4, 402 a 438 v k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště na funkční využití sport a rekreace
podmínka : lokalita bude podrobněji řešena studií, v části, která leží v aktivní záplavové zóně nebudou umístovány stavby, pouze vodní dílo – rybník
stavbami respektovat venkovní přípojku vn a příhradovou TS.
- **25.** pozemek parc.č. 63 (vodní plocha) a části přiléhajícího pozemku parc.č. 845/9 k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště zařazen do zastavitelných ploch sport a rekreace
Stavbou respektovat venkovní přípojku vn, zděnou TS, knn a nn.

Zdůvodnění dle § 55 odst. 3 stavebního zákona :

Mnichovo Hradiště :

Kromě požadavku č. 17 se nenavrhují nové rozvojové plochy, pouze se mění funkční využití. Požadavek č. 17 navrhuje využití pozemků ochráněných stavbou povodňové hráze pro individuální bydlení. Stávající rozvojové plochy pro individuální bydlení B4, B 20, B 23, B 11, B 53Z a B 55Z jsou v současné době obsazené již hotovými nebo rozestavěnými rodinnými domy. Plocha XX. a XVII se připravuje pro územní řízení a pro většinu pozemků již existují předběžní zájemci o koupi. Lze konstatovat, že město nemá v současné době dostatek pozemků pro individuální výstavbu RD.

Podolí :

Navrhují se rozvojové plochy pro bydlení venkovské. Stávající rozvojové plochy pro bydlení B37 a B34 jsou využity a probíhá na nich výstavba. U B37 sever je v přípravě projektová dokumentace pro stavební řízení. Plocha B 501 je obsazena z části – 2 RD. Zbývající část je prudký svah, který lze zastavět za předpokladu zvýšených nákladů na zakládání a navržení atypické stavby do svahu. Dosud není o tuto část lokality zájem. Požadavek č. 8 a 18 navrhuje plochu po ovocném sadu využít pro bydlení venkovské. Ovocný sad je osázený přestárlými stromy, jejich údržba se stává neefektivní. Požadavek č. 1 počítá s umístěním 2 RD, navržená plocha navazuje na stávající zástavbu.

Sychrov :

Navrhuje se plocha pro bydlení venkovské č. 19. Na tomto pozemku je zbořeniště původního domu. Po zrušení VPS stavby komunikace lze tento pozemek opětovně využít pro obnovu venkovské stavby. Stávající navržená plocha B IX je ve stadiu přípravy projektové dokumentace.

Dále se navrhuje plocha č. 9 pro rekreaci – chaty. Na území Sychrova není dosud žádná taková plocha. Stávající R 605 a RXI – sport a rekreace – jsou pozemky určené pro rozšíření stávajícího hřiště.

Olšina :

Navrhuje se plocha pro bydlení venkovské č. 2 a 5. Stávající plochy B 19, B25, B22 B 801, B 802, B 23 a B 20 jsou obsazené rozestavěnými RD, pro plochu B 36 je připravena projektová dokumentace k územnímu řízení (pořídili soukromí vlastníci – investoři budoucích staveb). Zbývá volná plocha B 26 a B 803 – celkem max. 6 RD. Poptávka převyšuje nabídku území. Území je částečně zainvestované, nové rozvojové plochy nezatíží území.

Dneboh :

Navrhují se pouze plochy pro bydlení venkovské. Plocha č. 28 a 27 navazuje na již zainvestované pozemky, inženýrské sítě jsou nadimenzovány i pro tyto nové lokality. Plocha č. 4 je území, na jehož okraji vzhledem ke snadné dostupnosti vzniká divoká skládka. Vlastník pozemku usiluje o to, aby mohl prostředí zkulturnit, obydlet a svou přítomností by dalším ničení přírody předcházel. Na pozemku již stojí stavba.

Stávající rozvojové plochy B31, B 206, B 42, B 216, B 201 jsou obsazené, pro plochu B 205 se připravuje dokumentace pro územní řízení (soukromí vlastníci – konkrétní zájemci o výstavbu RD). Ostatní stávající plochy jsou zanedbatelné, většinou pro umístění 1 až 2 RD v prolukách.

Lhotice :

Navrhují se rozvojové plochy pro bydlení venkovské č. 3 a 16 a plocha pro sport č. 12 (hřiště). Plocha č. 16 je změnou funkčního využití. Plocha č. 3 navazuje na již zainvestované pozemky s rozestavěnými stavbami RD.

Stávající rozvojové plochy jsou zčásti obsazené (B 402, B 405).

Hradec :

Nejsou zde stávající rozvojové plochy, navrhuje se jedna plocha pro bydlení venkovské č. 6.

Dolní Kruhy :

Navrhuje se rozvojová plocha pro bydlení venkovské č. 26 a pro sport č. 10 (hřiště). Stávající plochy pro bydlení B Xlla a B Xllb jsou obsazené a probíhá na nich výstavba RD. Jiná plocha pro bydlení v místní části není.

Veselá :

Rozvojové plochy č. 20 a 21 jsou navrženy z důvodu zrušení dobývacího prostoru Veselá. Navrhují rozšíření již stávající plochy pro sport a rekreaci i na území rušeného dobývacího prostoru. V rámci rekultivace budou pozemky přiléhající k břehu vzniklé vodní plochy využity pro rekreaci, resp. pro bydlení. Dále se navrhuje rozvojová plocha pro sport č. 25 (hřiště po zrušené vodní nádrži). Stávající rozvojové plochy v severní části Veselé jsou obsazené. Pro tuto lokalitu bylo požádáno o vydání územního rozhodnutí, pozemky jsou rozdělené a mají budoucí vlastníky (smlouvy a smlouvě budoucí).

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování se II. změnou ÚPO nemění.

Voda, kanalizace :

V místech, kde existuje veřejný vodovod a kanalizace, je možné nově navrhované lokality připojit, v místních částech bez kanalizace bude nutné vybudovat odpadní jímky na

vyvážení, popř. domovní čistírny odpadních vod. V místních částech bez veřejného vodovodu bude řešeno zásobování lokalit domovními studnami.

Požární zásah :

Odběrní místa pro odběr vody k hašení požárů budou řešena nadzemními hydranty. V místních částech, kde není hydrantová síť, musí být k tomuto účelu využity stávající nebo vybudovány nové vodní zdroje.

Zásobování el. energií :

Napojení na elektrickou síť je proveditelné u všech navrhovaných lokalit dle generelu technické infrastruktury (příloha již schváleného ÚPO), některé lokality je třeba posílit výstavbou nové trafostanice. Stavby v lokalitách, které křížuje stávající vedení VN musí být navrženy tak, aby nezasahovaly do ochranného pásma tohoto vedení. Alternativním řešením je přeložka stávající sítě, která je v územním plánu zakreslena.

Olšina :

Pro novou výstavbu RD bude zřízena nová PTS včetně přípojky VN 22 kV, která bude řešena jako odbočka ze stávajícího vrchního vedení VN. Elektrizace nové výstavby bude zajištěna výstavbou kabelové sítě NN- 0,4 kV.

Dolní Kruhy :

Elektrizace plánované zástavby bude provedena rozšířením kabelové sítě NN – 0,4 kV. Při větším nároku na spotřebu elektrické energie bude možné posílit zdroj (stávající TS) výměnou stroje.

Podolí :

V místní části je připravena PTS s nedokončeným přívodem VN – 22 kV. Elektrizace plánované zástavby je podmíněna zprovozněním této PTS. Tím se uvolní kapacita stávajících zdrojů, kterou bude možné využít pro plánovaný záměr.

Hradec :

Plánovaná výstavba bude zásobována elektrickou energií rozšířením stávající sítě NN – 0,4 kV.

Veselá :

Elektrizace plánované zástavby bude zajištěna výstavbou nové PTS a kabelové sítě NN – 0,4 kV. Pro uvedenou PTS bude zřízena přípojka VN – 22 kV jako odbočka ze stávajícího vedení VN.

Doprava :

Nové rozvojové lokality musí respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd. U lokalita Mnichovo Hradiště č.14 a Veselá č. 20 bude nejpozději při územním řízení prokázáno, že hluk z dopravy na tomto území vyhovuje požadavkům nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Inženýrské sítě pro nové lokality budou budovány mimo silnice II. a III. třídy, k zásahu do těchto komunikací dojde jen v místech křížení, popř. napojení.

V lokalitách, které budou řešeny studií bude v rámci podrobného řešení vyřešena i pěší doprava – chodníky.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace

Koncepce uspořádání krajiny se II. změnou ÚPO nemění, jsou respektovány všechny prvky ÚSES a další krajinné prvky.

Ve schváleném ÚPO MH je vyznačena hranice aktivní zóny záplavového území, které byly stanoveny pro vodní tok Jizera. Nenavrhuje se protierozní opatření.

Území se nachází v 3. pásmu hygienické ochrany vodního zdroje Káraný, kde platí rozhodnutí OVHZL střeďočeského KNV čj. 4090/85-233 z 18.3.1986. V tomto rozhodnutí jsou stanovena závazná omezení činností na ochranu podzemních a podpovrchových vod, která je nutno respektovat.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)

Pro nové rozvojové plochy je navržena změna funkčního využití. Jednotlivé druhy funkčního využití jsou shodné s druhy funkčního využití ve schváleném ÚPO a I. změně ÚPO. Z toho důvodu jsou i podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stejné i pro plochy ve II. změně.

Ochrana krajinného rázu ve všech místních částech kromě vlastního města Mnichovo Hradiště :

RODINNÉ DOMY : vesnického typu s přízemím a obytným podkrovím. Přízemní domy bez obytného podkroví (bungalovy apod.) nejsou přípustné. Vyžaduje se základní půdorysný tvar obdélníkový s možnou modifikací tvaru „L“, „T“ nebo „X“ – šíře obdélníku a křídel 6-8 m. Není žádoucí používat forem charakteristických pro novodobou městskou zástavbu (ploché a stanové střechy, arkýře, balustrády, velké prosklené plochy apod.), vyžaduje se použití sklonitých střech (sedlové, nikoliv pultové) se sklonem 40-45 stupňů.

Není žádoucí osazovat přízemí domů výše než 30 cm nad terén. Zastavěná plocha max. 25%.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Mnichovo Hradiště

VPS:

1. lokalita 15 - umístění protihlukového opatření s veřejnou zelení
2. lokalita 29 – sportovní a rekreační plocha
3. parcely č. 1184/7 a 1184/10 (PK) k.ú. Mnichovo Hradiště – parkovací plocha jako doprovodná stavba k VPS protipovodňové hráze

VPO : odvodnění parcel 1990/1 a 1992/77 k.ú. Mnichovo Hradiště

Veselá

4. čerpací stanice splaškové kanalizace na parc.č. 209 k.ú. Veselá, vedle příjezdové cesty do areálu bývalé pískovny, viz. výkres odkanalizování (součást I. změny ÚPO).
5. lokalita 25 – sportovní a rekreační plocha

Lhotice

6. lokalita 3b – komunikace k lokalitě 3
7. lokalita 12 – sportovní a rekreační plocha

Olšina

8. nová trafostanice s vedením pro lokality 2 a 5

Podolí

9. lokalita 10 – sportovní a rekreační plocha v Dolních Kruhách

Z II. změny nevyplývají nové požadavky k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Řešení této problematiky je ve schváleném ÚPO MH.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou veškerá zařízení technické infrastruktury, tzn. objekty a rozvody zásobování vodou, odkanalizování, zásobování el. energií a plynem, sdělovací techniky, zásobování vodou k hašení požárů a dále veškeré dopravní stavby a zařízení.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veškeré stavby ČOV, tlakových a přečerpávacích stanic, trafostanic, regulačních stanic a podobných zařízení, které jsou součástí technické a dopravní infrastruktury ve všech místních částech města Mnichovo Hradiště včetně vlastního města.

i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh :

- 1) Výkres základního členění území – soubor výkresů pro všechny místní části 1:5000
- 2) Hlavní výkres - soubor výkresů pro všechny místní části 1:2880
- 3) Výkres veřejně prospěšných staveb 1:2880

Odůvodnění :

- 4) Koordinační výkres - soubor výkresů pro všechny místní části 1:2880
- 5) Širší vztahy 1:50000
- 6) Výkres předpokládaných záborů ZPF 1:2880

Dokumentace je provedena v těchto vyhotoveních :

Návrh II. změny – dva papírové výtisky

Konečná úprava díla po projednání s DO (§50) a veřejném projednání (§52) – 4 papírové výtisky, 2 vydání na CD nosiči ve formátu dwg.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nové lokality, ve kterých je podmínkou pro rozhodování zpracování územní studie :

Mnichovo Hradiště : 13, 14

Dneboh : 2, 27, 28

Lhotice : 16

Podolí : 1, 18, 26

Sychrov : 9

Veselá : 20, 21

Studie bude zpracována autorizovanou osobou. Bude zpracována a projednána s pořizovatelem nejpozději před podáním žádosti o územní rozhodnutí .

ODŮVODNĚNÍ II. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE MNICHOVO HRADIŠTĚ

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Cílem územního plánu obce a jeho změn je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Rozvoj území má uspokojovat potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

II. změna Územního plánu obce Mnichovo Hradiště (dále jen ÚPO) je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a podle přílohy č. 7 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Zadání II. změny bylo veřejně projednáno v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona v termínu od 4.6. do 4.7.2007 a bylo schváleno Zastupitelstvem Města Mnichovo Hradiště 27.8.2007.

Středočeský kraj do doby zpracování tohoto návrhu nevydal územně plánovací dokumentaci, která by řešila i správní území Mnichova Hradiště. Existuje rozpracovaný územní plán velkého územního celku, který pro řešené území nestanovuje žádné omezující podmínky.

Usnesením vlády č. 561 ze dne 17.5.2006 byl schválen dokument Politika územního rozvoje ČR. Tímto dokumentem byly vymezeny v České republice rozvojové oblasti a rozvojové osy, které tyto oblasti propojují. Řešené území (správní území města Mnichovo Hradiště) leží v rozvojové ose OS7 „Praha-Liberec-Hrádek nad Nisou-hranice ČR“. Hlavním úkolem pro rozvojovou osu OS7 vztahujícím se k řešenému území je vymezit koridor pro kapacitní dopravní cestu, napojující rozvojovou osu na významné dopravní cesty v SRN. Řešeným územím prochází silnice R10, která je součástí zmíněného dopravního koridoru. II. změna ÚPO trasu R10 plně respektuje.

b) Údaje o splnění zadání

Zadání II. změny bylo veřejně projednáno v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona v termínu od 4.6. do 4.7.2007 a bylo schváleno Zastupitelstvem Města Mnichovo Hradiště 27.8.2007.

Návrh II. změny plně respektuje schválené zadání, do II. změny byly zařazeny požadavky číslo 1 – 37, s výjimkou č. 7, 11, 22, 23 a 24. Tyto požadavky byly schváleným zadáním určeny k vyřazení z důvodu nesouhlasu některých dotčených orgánů.

Všechny požadavky dotčených orgánů, uplatněné v projednání návrhu zadání, byly respektovány ve schváleném zadání a přeneseny a řešeny v návrhu II. změny. Jedná se především o požadavky na podrobnější řešení větších lokalit územní studií – lokality číslo : 1, 2, 13, 14, 16, 18, 20, 21, 26, 27 a 28.

V textové, resp. grafické části návrhu je dále řešeno :

Lokalita č. 4 Dneboh : vzdálenost objektů od hranice lesa 28 m

Lokalita č. 13 Mnichovo Hradiště : tvarově upraven rozsah ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly vytvořeny souvislé ulice rodinných a bytových domů a aby byla zachována VPS stavba prodloužení komunikace V Cestkách.

Lokalita č. 14 Mnichovo Hradiště : nejpozději při územním řízení bude prokázáno, že hluk z dopravy na tomto území vyhovuje požadavkům nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zůstává zachována VPS stavba prodloužení komunikace V Cestkách.

Lokalita č. 15 Mnichovo Hradiště : zůstává zachována VPS stavba prodloužení komunikace V Cestkách.

Lokalita č. 16 Lhotice : lokalita bude podrobněji řešena studií, která bude obsahovat takové regulativy zástavby, aby nově vzniklé stavby neměly negativní vliv na celkovou

kompozici a hmotovou skladbu budov sousedního panského dvora (kulturní památka) a neovlivňovaly nepříznivým způsobem prostředí této kulturní památky. Studie bude před vydáním územního rozhodnutí projednána s příslušným orgánem památkové péče.

Lokalita č. 17 Mnichovo Hradiště : výstavba nových RD bude započata až po dokončení protipovodňových opatření (ochranný val)

Lokalita č. 18 Podolí : lokalita bude podrobněji řešena studií, východní polovina lokality (18a), přiléhající k zastavěnému území je zařazena do návrhového období, západní část (18b) je rezerva (výhled).

Lokalita č. 20 Veselá : zůstane zachován volný pruh 6 m od břehové čáry

Lokalita č. 21 Veselá : v části, která leží v aktivní záplavové zóně nebudou umístovány stavby, pouze vodní dílo

Lokalita 37 Mnichovo Hradiště : Pro stávající lokalitu B 39 ze schváleného ÚPO je změněn regulativ na : smíšené bydlení městského typu nízkopodlažní (2 nadzemní podlaží + obytné podkroví) hromadné s možností občanského vybavení v přízemí

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Město Mnichovo Hradiště má schválený územní plán obce, který byl schválen Zastupitelstvem Města Mnichovo Hradiště dne 31.5.2004, číslo usnesení 44. I. změna územního plánu obce Mnichovo Hradiště byla schválena Zastupitelstvem Města Mnichovo Hradiště dne 19.6.2006, číslo usnesení 65. Zpracovatelem územního plánu obce i I. změny je Atelier ARSPRO, nám. Míru14, Mladá Boleslav, Ing.arch. Jiří Štěrba.

Již v průběhu schvalovacího procesu I. změny ÚPO docházely pořizovateli žádosti o pořízení další změny ÚPO. Schválením I. změny ÚPO došlo k výraznému rozvoji výstavby na rozvojových plochách, které byly touto změnou vymezeny. Město Mnichovo Hradiště i jeho místní části leží v atraktivním prostředí na okraji CHKO Český ráj, je velmi dobře dopravně spojené s velkými městy – zdroji zaměstnanosti, např. Liberec, Mladá Boleslav, Praha. Ve městě i okolí je zájem o výstavbu rodinných i bytových domů a téměř všechny plochy navržené Územním plánem obce a jeho následnou I. změnou jsou již obsazeny. Na všech ještě nestojí konkrétní stavby, ale probíhá územní řízení nebo je v přípravě projektová dokumentace pro konkrétní investory.

Zdůvodnění dle § 55 odst. 3 stavebního zákona :

Mnichovo Hradiště :

Kromě požadavku č. 17 se nenavrhují nové rozvojové plochy, pouze se mění funkční využití. Požadavek č. 17 navrhuje využití pozemků ochráněných stavbou povodňové hráze pro individuální bydlení. Stávající rozvojové plochy pro individuální bydlení B4, B 20, B 23, B 11, B 53Z a B 55Z jsou v současné době obsazené již hotovými nebo rozestavěnými rodinnými domy. Plocha XX. a XVII se připravuje pro územní řízení a pro většinu pozemků již existují předběžní zájemci o koupi. Lze konstatovat, že město nemá v současné době dostatek pozemků pro individuální výstavbu RD.

Podolí :

Navrhují se rozvojové plochy pro bydlení venkovské. Stávající rozvojové plochy pro bydlení B37 a B34 jsou využity a probíhá na nich výstavba. U B37 sever je v přípravě projektová dokumentace pro stavební řízení. Plocha B 501 je obsazena z části – 2 RD. Zbývající část je prudký svah, který lze zastavět za předpokladu zvýšených nákladů na zakládání a navržení atypické stavby do svahu. Dosud není o tuto část lokality zájem. Požadavek č. 8 a 18 navrhuje plochu po ovocném sadu využít pro bydlení venkovské. Ovocný sad je osázený přestárlými stromy, jejich údržba se stává neefektivní. Požadavek č. 1 počítá s umístěním 2 RD, navržená plocha navazuje na stávající zástavbu.

Sychrov :

Navrhuje se plocha pro bydlení venkovské č. 19. Na tomto pozemku je zbořeniště původního domu. Po zrušení VPS stavby komunikace lze tento pozemek opětovně využít

pro obnovu venkovské stavby. Stávající navržená plocha B IX je ve stadiu přípravy projektové dokumentace.

Dále se navrhuje plocha č. 9 pro rekreaci – chaty. Na území Sychrova není dosud žádná taková plocha. Stávající R 605 a RXI – sport a rekreace – jsou pozemky určené pro rozšíření stávajícího hřiště.

Olšina :

Navrhuje se plocha pro bydlení venkovské č. 2 a 5. Stávající plochy B19, B25, B22 B 801, B 802, B 23 a B 20 jsou obsazené rozestavěnými RD, pro plochu B 36 je připravena projektová dokumentace k územnímu řízení (pořídili soukromí vlastníci – investoři budoucích staveb). Zbývá volná plocha B 26 a B 803 – celkem max. 6 RD. Poptávka převyšuje nabídku území. Území je částečně zainvestované, nové rozvojové plochy nezatíží území.

Dneboh :

Navrhují se pouze plochy pro bydlení venkovské. Plocha č. 28 a 27 navazuje na již zainvestované pozemky, inženýrské sítě jsou nadimenzovány i pro tyto nové lokality. Plocha č. 4 je území, na jehož okraji vzhledem ke snadné dostupnosti vzniká divoká skládka. Vlastník pozemku usiluje o to, aby mohl prostředí zkulturnit, obydlet a svou přítomností by dalšímu ničení přírody předcházel. Na pozemku již stojí stavba.

Stávající rozvojové plochy B31, B 206, B 42, B 216, B 201 jsou obsazené, pro plochu B 205 se připravuje dokumentace pro územní řízení (soukromí vlastníci – konkrétní zájemci o výstavbu RD). Ostatní stávající plochy jsou zanedbatelné, většinou pro umístění 1 až 2 RD v prolukách.

Lhotice :

Navrhují se rozvojové plochy pro bydlení venkovské č. 3 a 16 a plocha pro sport č. 12 (hřiště). Plocha č. 16 je změnou funkčního využití. Plocha č. 3 navazuje na již zainvestované pozemky s rozestavěnými stavbami RD.

Stávající rozvojové plochy jsou zčásti obsazené (B 402, B 405).

Hradec :

Nejsou zde stávající rozvojové plochy, navrhuje se jedna plocha pro bydlení venkovské č. 6.

Dolní Kruhy :

Navrhuje se rozvojová plocha pro bydlení venkovské č. 26 a pro sport č. 10 (hřiště). Stávající plochy pro bydlení B XIIa a B XIIb jsou obsazené a probíhá na nich výstavba RD. Jiná plocha pro bydlení v místní části není.

Veselá :

Rozvojové plochy č. 20 a 21 jsou navrženy z důvodu zrušení dobývacího prostoru Veselá. Navrhují rozšíření již stávající plochy pro sport a rekreaci i na území rušeného dobývacího prostoru. V rámci rekultivace budou pozemky přiléhající k břehu vzniklé vodní plochy využity pro rekreaci, resp. pro bydlení. Dále se navrhuje rozvojová plocha pro sport č. 25 (hřiště po zrušené vodní nádrži). Stávající rozvojové plochy v severní části Veselé jsou obsazené. Pro tuto lokalitu bylo požádáno o vydání územního rozhodnutí, pozemky jsou rozdělené a mají budoucí vlastníky (smlouvy a smlouvě budoucí).

d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP

Návrh zadání II. změny byl projednáván i s dotčeným orgánem na úseku posuzování vlivů na ŽP – Krajským úřadem Středočeského kraje. Tento orgán v koordinovaném stanovisku ze dne 3.7.2007 čj. 86257/2007/KUSK stanovil, že pro lokalitu č. 23 Mnichovo Hradiště požaduje zpracování vyhodnocení vlivů II. změny na ŽP (tzv. SEA). Zároveň doporučil tuto lokalitu ze zadání vypustit. Pořizovatel II. změny respektoval doporučení a lokalitu č. 23 Mnichovo Hradiště ze zadání vypustil. Není proto nutné zpracovávat dokumentaci SEA.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na půdní fond

V rámci II. 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. Požadavky týkající se změny funkčního využití území řešeny nejsou, vyhodnocení záboru bylo již provedeno v předchozí dokumentaci - v ÚPO Mnichovo Hradiště a změně I. ÚPO Mnichovo Hradiště.

e.1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch, podílu půdy náležející do ZPF a druhu pozemku dle katastrálních území

II. změna ÚPO Mnichovo Hradiště (hodnocení důsledků na ZPF) se týká města Mnichova Hradiště a místních částí Dneboh, Lhotice, Podolí vč. osad Doleních Kruhů a Hradce, Sychrova a Veselé:

katastrální území	celkem m ²	ZPF m ²	orná m ²	zahrada m ²	sad m ²	TTP m ²
Mnichovo Hradiště	5159	3979	2621	0	0	1358
Dneboh	26229	26229	0	0	14241	11988
Lhotice u Bosně	8320	7320	4449	2771	100	0
Podolí u Mn.Hradiště	72486	66236	42516	0	18460	5260
Sychrov nad Jizerou	630	0	0	0	0	0
Veselá u Mn.Hradiště	37024	2050	2050	0	0	0
celkem	149848	105814	51636 48,8%	2771 2,6%	32801 31,0%	18606 17,6%

celkem: 14,9848 ha
z toho ZPF 10,5814 ha tj. %

ZPF celkem: 10,5814 ha
z toho orná půda 5,1636 ha tj. 48,8 %
zahrada 0,2771 ha 2,6 %
sad 3,2801 ha 31,0 %
TTP 1,8606 ha 17,6 %

e.2 Údaje o zatřídění dotčené zemědělské půdy do tříd ochrany ZPF

II. změna ÚPO Mnichovo Hradiště (ochrana ZPF) se týká města Mnichova Hradiště a místních částí Dneboh, Lhotice, Podolí vč. osad Doleních Kruhů a Hradce a Veselé:

katastrální území	ZPF m ²	třída ochrany ZPF				
		I	II	III	IV	V
Mnichovo Hradiště	3979	3979	0	0	0	0
Dneboh	26229	0	0	5460	20769	0
Lhotice u Bosně	7320	0	7320	0	0	0
Podolí u Mn.Hradiště	66236	0	16987	30282	15527	3440
Veselá u Mn.Hradiště	2050	2050	0	0	0	0
celkem	105814	6029 5,7%	24307 23,0%	35742 33,8%	36296 34,3%	3440 3,2%

ZPF celkem: 10,5814 ha
z toho: IV. 3,9296 ha tj. 34,3 %
III. 3,5742 ha 33,8 %
II. 2,4307 ha 23,0 %
I. 0,6029 ha 5,7 %
V. 0,3440 ha 3,2 %

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 IV. třídy ochrany s podprůměrnou a III. třídy s průměrnou produkční schopností. Nejzhorší půdy jsou návrhem dotčeny k.ú. Veselá (č. 21 - rekreace) a v k.ú. Mnichovo Hradiště (č. 17 - bydlení).

e.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 II. je dotčeno 3,5336 ha odvodněných ploch, tj. 33,4% požadované zemědělské půdy v návrhovém období:

č. lok.	katastrální území	plocha odvodnění m ²
2	Dneboh	9961
5	Dneboh	4280
3b	Lhotice u Bosně	1630
6	Podolí u Mn.Hradiště	4365
10	Podolí u Mn.Hradiště	6100
26	Podolí u Mn.Hradiště	9000
c e l k e m		35336

e.4 Odůvodnění návrhu (dle katastrálních území)

Mnichovo Hradiště

13. změna části stávajících zastavitelných ploch B53Z v k.ú. Mnichovo Hradiště z funkčního využití čisté bydlení městského typu nízkopodlažní individuální na funkční využití čisté bydlení městského typu středněpodlažní hromadné. Lokalita bude podrobněji řešena studií. Lokalita není předmětem hodnocení ZPF, jedná se o změnu funkce.
14. změna části stávajících zastavitelných ploch R 72Z v k.ú. Mnichovo Hradiště z funkčního využití sport a rekreace na funkční využití čisté bydlení městského typu středněpodlažní hromadné. Lokalita bude podrobněji řešena studií; nejpozději k územnímu řízení bude prokázáno, že hluk z dopravy na tomto místě vyhovuje požadavkům nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Lokalita není předmětem hodnocení ZPF, jedná se o změnu funkce.
15. změna stávající nezastavitelné plochy Z 83Z v k.ú. Mnichovo Hradiště z funkčního využití doprovodná a rozptýlená zeleň na funkční využití veřejně prospěšné stavby a plochy za účelem umístění protihlukového opatření (val) s doplňkovou odstiňující zelení. Lokalita není předmětem hodnocení ZPF, jedná se o změnu funkce.
17. rozvojová plocha určená pro čisté bydlení městského typu nízkopodlažní, individuální, plocha bude zařazena do zastavitelných ploch obce Mnichovo Hradiště. Lokalita navazuje na zastavěné území obce, resp. na plochu rozvojovou P 62Z určenou pro smíšené využití. Výstavba nových RD bude započata až po dokončení protipodvodňových opatření (ochranný val). Nivní poloha údolí Jizery (VKP ze zákona), lokalita hraničí s nadregionálním biokoridorem NRBK 3. k.ú. Mnichovo Hradiště - parc. č. 432 (orná půda), 433 (TTP), 434 (orná půda), 435 (TTP), 436 (orná půda), 437 (TTP), 438 (orná půda), 439 (TTP)
celkem: 0,3979 ha
ZPF: 0,3979 ha
třída ochrany: I. (BPEJ 3.56.00)
29. změna stávající zastavitelné plochy K 113 z funkčního využití obslužná doprava zařízení - parkovací dům na funkční využití sport a rekreace. Lokalita není předmětem hodnocení ZPF, jedná se o změnu funkce.
30. nový záměr - zařazení části pozemku parc.č. 2085/28 (ost.pl.komunikace) k.ú. Mnichovo Hradiště do zastavitelných ploch pro obslužná dopravní zařízení - parkovací dům.
celkem: 0,1180 ha
ZPF: -
třída ochrany: -

36. změna funkčního využití ze stávající a navržené (P62Z) výroby na bydlení s podnikáním. Lokalita není předmětem hodnocení, jedná se o změnu funkce.

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

k.ú. Mnichovo Hradiště									
lokalita č.	ZPF - kultura					ochrana ZPF			
	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrada (ha)	sad (ha)	TTP (ha)	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	celkem (ha)
17	3979	2621	0	0	1358	3.56.00	I.	3979	3979
30	0	0	0	0	0	-	-	0	0
celkem	3979	2621	0	0	1358	-	-	3979	3979

Dneboh

2. rozvojová plocha určená pro smíšené bydlení venkovského typu individuální, plocha bude zařazena do zastavitelného území obce Olšina. Lokalita navazuje na schválené rozvojové lokality B26 a B36. Pro lokalitu B36 je již připravena projektová dokumentace. Celá plocha je odvodněna systematickou drenáží. Lokalita bude podrobněji řešena studií.
k.ú. Dneboh - parc. č. 749/7 (ovocný sad)
celkem: 0,9961 ha
ZPF: 0,9961 ha
třída ochrany: IV. (BPEJ 5.23.10, 5.52.01)
4. rozvojová lokalita určená pro smíšené bydlení venkovského typu individuální, plocha bude zařazena do zastavitelného území. Lokalita umístěna v ploše navrhovaného VKP 17 "Na horách", na pozemku již stavba stojí. Podmínkou je umístit stavbu min. 28 m od lesa. K záměru nutné stanovisko orgánu ochrany přírody.
k.ú. Dneboh - parc. č. 461 (TTP)
celkem: 0,6528 ha
ZPF: 0,6528 ha
třída ochrany: IV. (BPEJ 5.53.11)
5. rozvojová plocha určená pro smíšené bydlení venkovského typu individuální, plocha bude zařazena do zastavitelného území obce Olšina. Navazuje na schválenou rozvojovou lokalitu B26 a rozvojovou lokalitu č. 2. Celá plocha je odvodněna systematickou drenáží.
k.ú. Dneboh - parc. č. 737/1 část (ovocný sad) /parc. č. 749/8 nenalezena
celkem: 0,4280 ha
ZPF: 0,4280 ha
třída ochrany: IV. (BPEJ 5.23.10, 5.52.01)
27. rozvojová plocha určená pro smíšené bydlení venkovského typu individuální. Pozemek bude zařazen do zastavitelného území, navazuje na zastavěné území obce. Lokalita bude podrobněji řešena studií. Lokalita je součástí navrhovaného VKP 6 "Louky u Dneboha", k zásahu do VKP nutné stanovisko orgánu ochrany přírody. Pasivní sesuvné území.
k.ú. Dneboh - parc. č. 691/8 (TTP)
celkem: 0,2000 ha
ZPF: 0,2000 ha
třída ochrany: III. (BPEJ 5.53.01)
28. rozvojová plocha určená pro smíšené bydlení venkovského typu individuální. Pozemek bude zařazen do zastavitelného území. Lokalita bude podrobněji řešena studií. Pasivní sesuvné území, přeložka VN v návrhu.
k.ú. Dneboh - parc. KN 691/5 (TTP) - 666 (PK)
celkem: 0,3460 ha
ZPF: 0,3460 ha
třída ochrany: III. (BPEJ 5.53.01)

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

k.ú. Dneboh									
lokality č.	ZPF - kultura					ochrana ZPF			
	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrada (ha)	sad (ha)	TTP (ha)	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	celkem (ha)
2	9961	0	0	9961	0	5.23.10 5.52.01	IV. IV.	5977 3984	9961
4	6528	0	0	0	6528	5.53.11	IV.	6528	6528
5	4280	0	0	4280	0	5.23.10 5.52.01	IV. IV.	2568 1712	4280
27	2000	0	0	0	2000	5.53.01	III.	2000	2000
28	3460	0	0	0	3460	5.53.01	III.	3460	3460
celkem	26229	0	0	14241	11988	-	-	26229	26229

Lhotice u Bosně

3. rozvojová plocha určená pro smíšené bydlení venkovské typu individuální, plocha bude zařazena do zastavitelného území. Lokalita navazuje na zastavěné území obce a schválenou rozvojovou lokalitu B32 - již zainvestované pozemky s rozestavěnými RD. Ochranné pásmo el. vedení.

k.ú. Lhotice u Bosně - parc. č. 248/2 (zahrada), 250/5 část (orná půda)

celkem: 0,5690 ha

ZPF: 0,5690 ha

třída ochrany: II. (BPEJ 3.11.00)

- 3b. příjezdová komunikace k lokalitě č. 3. Odvodnění systematickou drenáží.

k.ú. Lhotice u Bosně - parc. č. 250/2 část (orná půda), 250/1 část (orná půda), 252/1 část (ost.pl.neplodná), 247/1 část (ovocný sad)

celkem: 0,1690 ha

ZPF: 0,1630 ha

třída ochrany: II. (BPEJ 3.11.00)

12. plocha určena pro sport a rekreaci (hřiště), součást zastavěného území obce. Nutno zachovat volně přístupný, neoplocený pás v šíři 6 m od břehové hrany rybníčku pro správu a údržbu vodní plochy, v max. míře chránit vzrostlou břehovou zeleň. Interakční prvek.

k.ú. Lhotice u Bosně - parc. č. 554/7 část (ost.pl. komunikace)

celkem: 0,0940 ha

ZPF: -

třída ochrany: -

16. změna stávající zastavitelné plochy R 406 v k.ú. Lhotice u Bosně z funkčního využití sport a rekreace na funkční využití smíšené bydlení venkovského typu individuální. Lokalita bude podrobněji řešena studií; pro zástavbu budou stanoveny regulativy s ohledem na možné ovlivnění kompozice panského dvora (kulturní památka).

Lokalita není předmětem hodnocení ZPF, jedná se změnu funkce.

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

k.ú. Lhotice u Bosně									
lokality č.	ZPF - kultura					ochrana ZPF			
	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrada (ha)	sad (ha)	TTP (ha)	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	celkem (ha)
3	5690	2919	2771	0	0	3.11.00	II.	5690	5690
3b	1630	1530	0	100	0	3.11.00	II.	1630	1630
12	0	0	0	0	0	-	-	0	0
celkem	7320	4449	2771	100	0	-	-	7320	7320

Podolí u Mnichova Hradiště

1. rozvojová plocha určená pro smíšené bydlení venkovského typu individuální, plocha bude zařazena do zastavitelného území. Lokalita navazuje na schválené rozvojové lokality B34 a B501, kde již probíhá výstavba, dále hraničí s interakčním prvkem (v návaznosti na LBC 54 a LBK 36). Lokalita bude podrobněji řešena studií.
k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště - parc. č. 73/1 (orná půda)
celkem: 1,0550 ha
ZPF: 1,0550 ha
třída ochrany: III (BPEJ 5.20.01)
6. rozvojová plocha určená pro smíšené bydlení venkovského typu individuální, plocha bude zařazena do zastavitelného území, navazuje na zastavěné území osady Hradec. Celé území odvodněno systematickou drenáží.
k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště - parc. č. 273/3 (orná půda), 273/5 (orná půda), 273/6 (TTP)
celkem: 0,4365 ha
ZPF: 0,4365 ha
třída ochrany: IV. (BPEJ 5.22.12)
8. rozvojová plocha určená pro smíšené bydlení venkovského typu individuální, plocha bude zařazena do zastavitelného území, navazuje na zastavěné území sídla a schválenou rozvojovou plochu B37. Pasivní sesuvné území.
k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště - parc. č. 101/3 (ovocný sad)
celkem: 0,3360 ha
ZPF: 0,3360 ha
třída ochrany: III. (BPEJ 5.20.11)
9. plocha určená pro sport a rekreaci - chaty, bude zařazena do zastavitelného území. Lokalita se skládá ze dvou dílčích ploch, které navazují na zastavěné území sídla. Pasivní sesuvné území, navržený VKP 3 "Vrch Káčov a Sychrovská bažantnice". V max. míře nutno zachovat stávající vzrostlou zeleň, záměr podléhá stanovisku orgánu ochrany přírody.
k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště - parc. č. 611 část (orná půda), 633 (TTP), 635/1 část (ost. plocha neplodná), 635/14 část (TTP)
celkem: 1,4866 ha
ZPF: 0,8616ha
třída ochrany: III. - 15% (BPEJ 5.53.01), IV. - 45% (BPEJ 5.30.51), V. - 40% (BPEJ 5.31.51)
10. plocha určená pro sport a rekreaci, bude zařazena do zastavitelných ploch území osady Dolení Kruhy. Celé území odvodněno systematickou drenáží.
k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště - parc. KN 470 část (orná půda) - 474 (PK)
celkem: 0,6100 ha
ZPF: 0,6100 ha
třída ochrany: II. (BPEJ 5.44.00)
18. rozvojová lokalita určená pro smíšené bydlení venkovského typu individuální. Dílčí část 18a přiléhající k zastavěnému území je zařazena do návrhového období a je předmětem hodnocení ZPF. Dílčí část 18b západní bude rezerva (výhled), není předmětem hodnocení ZPF.
k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště - parc. č. 101/2 část (ovocný sad), 106/1 část (ovocný sad)
celkem: 1,5100 ha
ZPF: 1,5100 ha
třída ochrany: III. (BPEJ 5.20.11, 5.25.51)
26. rozvojová plocha určená pro smíšené bydlení venkovského typu individuální. Plocha bude zařazena do zastavitelného území osady Dolení Kruhy. Lokalita bude podrobněji řešena studií. Část území o výměře 9000 m² odvodněno systematickou drenáží.
k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště - parc. KN 470 (orná půda) - 475 (PK), 761/1 (PK), 428 (PK), 434 (PK), 435 (PK).
celkem: 1,8145 ha
ZPF: 1,8145 ha
třída ochrany: II. - 60% (BPEJ 5.44.00), IV. - 40% (BPEJ 5.51.11)

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

k.ú. Podolí u Mnichova Hradiště									
lokality č.	ZPF - kultura					ochrana ZPF			
	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrad (ha)	sad (ha)	TTP (ha)	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	celkem (ha)
1	10550	10550	0	0	0	5.20.01	III.	10550	10550
6	4365	4281	0	0	84	5.22.12	IV.	4365	4365
8	3360	0	0	3360	0	5.20.11	III.	3360	3360
9	8616	3440	0	0	5176	5.30.51 5.31.51 5.53.01	IV. V. III.	3904 3440 1272	8616
10	6100	6100	0	0	0	5.44.00	II.	6100	6100
18a	15100	0	0	15100	0	5.20.11 5.25.51	III. III.	12558 2542	15100
26	18145	18145	0	0	0	5.44.00 5.51.11	II. IV.	10887 7258	18145
celkem	66236	42516	0	18460	5260	-	-	66236	66236

Sychrov nad Jizerou

19. Vyřazení veřejně prospěšné stavby K 602 (přeložka silnice III/26813) - stavba komunikace bude nahrazena stávající plochou pro bydlení venkovské.
k.ú. Sychrov nad Jizerou - parc. č. st. 12 (zastavěná plocha - zbořeniště)
celkem: 0,0630 ha
ZPF: -
třída ochrany: -

V k.ú. Sychrov nad Jizerou není žádný požadavek na zemědělskou půdu.

Veselá u Mnichova Hradiště

20. změna části stávající zastavitelné plochy R 13 (funkční využití sport a rekreace) a části stávající plochy s funkčním využitím lehký průmysl na funkční využití čisté bydlení městského typu nízkopodlažní individuální. Důvodem je rušení dobývacího prostoru Veselá. Lokalita bude podrobněji řešena studií; zůstane zachován pruh 6 m od břehové hrany toku pro správu a údržbu. Lokalita hraničí s lokálním biokoridorem LBK 69, záplavové území - pasivní zóna. Předmětem hodnocení je nový návrh, změna funkce není hodnocena.
k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště - parc.č. 401/1 část (dobýv.prostor), 401/2 část (dobýv.prostor), 401/3 část (dobýv.prostor)
celkem: 0,9200 ha
ZPF: -
třída ochrany: -
21. změna části stávající zastavitelné plochy R 13 (funkční využití sport a rekreace), části stávající plochy s funkčním využitím lehký průmysl na funkční využití sport a rekreace. Důvodem je rušení dobývacího prostoru Veselá. Lokalita bude podrobněji řešena studií; v části, která leží v aktivní záplavové zóně nebudou umístovány stavby, pouze vodní dílo. Lokalita hraničí s lokálním biokoridorem LBK 69. Předmětem hodnocení je nový návrh, změna funkce není hodnocena.
k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště - parc.č. 407 (ost.kom.), 415/3 část (dobýv.prostor), 401/1 část (dobýv.prostor), 401/2 část (dobýv.prostor), 401/3 část (dobýv.prostor), 439 část (orná půda), st. 374 (zast.plocha a nádvoří), st.373 (zast.plocha a nádvoří)
celkem: 2,7200 ha
ZPF: 0,2050 ha
třída ochrany: I (BPEJ 3.56.00)

25. plocha určena pro sport a rekreaci (hřiště po zrušené vodní nádrži). Zastavěné území obce. OP el. vedení a trafostanice - nutno řešit oplocením.
 k.ú. Veselá u Mnichova Hradiště - parc.č. 63 (vodní plocha), 845/9 část (ost.komunikace)
 celkem: 0,0624 ha
 ZPF: -
 třída ochrany: -

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

k.ú. Veselá u Mnichova 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)
20	0	0	0	0	0	-	-	0	0
21	2050	2050	0	0	0	5.56.00	I.	2050	2050
25	0	0	0	0	0	-	-	0	0
celkem	2050	2050	0	0	0	-	-	2050	2050