



MŠEC

ÚZEMNÍ PLÁN

Záznam o účinnosti

Vydalo: Zastupitelstvo městyse Mšec

Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel: Úřad městyse Mšec
Mšec 109
270 64 Mšec

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele,
otisk úředního razítka:

Libuše Bestajovská, starostka

Ing. Lenka Nováková

leden 2015

Pořizovatel:

Úřad městyse Mšec
Mšec čp. 109
270 64 Mšec

Projektant územního plánu:

Ing. Lenka Nováková
Osvobození 1695
393 01 Pelhřimov
ČKA: 3858
IČ: 73559539
Tel: 604 78 99 94
Email: up.novakova@gmail.com, no.lenka@seznam.cz

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Jan Dřevíkovský - koncepce uspořádání krajiny, ÚSES,
odnětí ZPF
Ing. Tomáš Hocke - koncepce zásobování vodou, likvidace
odpadních vod
Dinato v.o.s. - digitální zpracování

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo městyse Mšec

Určený zastupitel:

Libuše Bestajovská, starostka městyse

Obsah:

1. Vymezení zastavěného území.
2. Základní koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.
5. 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 a dobývání ložisek nerostných surovin.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
7. 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.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).
14. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

1. Vymezení zastavěného území.

Zastavěné území bylo stanoveno ke dni 24.10.2012. Průběh hranice zastavěného území je graficky znázorněn ve všech výkresech územního plánu.

2. Základní koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Zásady celkové koncepce rozvoje městyse:

- Stabilizace stávající urbánní struktury sídla, prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Posílení ekologické stability krajiny, prostřednictvím územního systému ekologické stability a ploch smíšených nezastavěného území - krajinná zeleň.
- Ochrana nezastavitelného území obce, prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Posílení funkce bydlení a občanského vybavení v řešeném území.
- Stabilizace a rozšíření systému sídelní zeleně na plochách veřejných prostranstvích - zeleň na veřejných prostranstvích.
- Ochrana architektonicko - urbanistické struktury sídla prostřednictvím podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití:

- *Plochy bydlení - v bytových domech (BH)*

Územní plán stabilizuje tyto plochy a tento typ bydlení není v rámci řešeného území nově vymezen.

- *Plochy bydlení - v rodinných domech (BV)*

Územní plán stabilizuje tyto plochy a navrhuje další rozvoj v souladu se stávající strukturou sídla. Zastavitelné plochy jsou navrženy ve dvou etapách. Podmínkou pro výstavbu v druhé etapě, je vyčerpání ploch první etapy, tzn. pokud bude vydáno alespoň 80% územních rozhodnutí v plochách první etapy.

- *Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)*

Tyto plochy jsou vymezeny v lokalitách, které jsou využívány nejen pro bydlení, ale i pro obslužnou sféru případně výrobní činnost, slučitelnou s primární funkcí bydlení. Územní plán navrhuje plochy Z22 a Z28 a stabilizuje stávající plochy zejména v jižní části řešeného území.

- *Plochy smíšené obytné - v centru (SC)*

Tyto plochy jsou v území stabilizovány z důvodu ochrany typické architektonicko - urbanistické struktury v centru sídla Mšec.

- *Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)*

Tyto plochy jsou v rámci řešeného území pouze stabilizovány. Územní plán nenavrhuje další rozvoj těchto ploch v řešeném území. Výjimkou je cca 300m², v návaznosti na k.ú. Mšecké Žehrovice. Na tomto pozemku budou realizovány pouze terénní úpravy.

- *Plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura (OV)*

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury v centru sídla. Nové plochy nejsou vymezeny, ale v rámci podmínek využití území, jsou tyto plochy přípustné, v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

- *Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)*

Územní plán stabilizuje stávající plochy a nově vymezuje tuto plochu v návaznosti na stávající čerpací stanici pohonných hmot, v západní části sídla. Tyto plochy je možné realizovat v plochách bydlení.

- *Plochy občanského vybavení - hřbitov (OH)*

Územní plán stabilizuje plochy hřbitova v řešeném území.

- *Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)*

Plochy pro sport jsou v rámci území stabilizované a nejsou vymezeny nové plochy. Tyto plochy je možné realizovat v rámci ploch bydlení.

- *Plochy občanského vybavení - se specifickým využitím (OX)*

Tyto plochy jsou navrhovány v centru sídla, ve stávajícím areálu zámku, z důvodu komplexního využití tohoto území v centru obce.

- *Plochy veřejných prostranství - veřejné prostranství (PV)*

Tyto plochy mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci. Územní plán navrhuje tuto plochu v jižní části obce, v návaznosti na plochy bydlení, z důvodu potřeby realizace dostatečného veřejného prostranství a umístění kapacitní komunikace v tomto sektoru sídla.

- *Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)*

Prostřednictvím těchto ploch jsou stabilizovány případně navrženy v řešeném území plochy významné veřejné zeleně.

- *Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)*

Plochy VZ jsou územním plánem stabilizovány v sídle Mšec a není navrhován jejich další rozvoj.

- *Plochy přírodní - (NP)*

Jedná se o plochy s převažující funkcí přírodní, tzn. plochy biocenter.

- *Plochy zemědělské (Z) - orná půda, Plochy zemědělské (Z) - trvalé travní porosty, Plochy zemědělské (Z) - chmelnice, Plochy zemědělské (Z) - zahrady a sady*

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

- *Plochy lesní - les (L)*

Územní plán stabilizuje plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci.

- *Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (K)*

ÚP nenavrhuje rozšíření krajinné zeleně v řešeném území.

- *Plochy vodní a vodohospodářské (W) - vodní toky a plochy*

Plochy vodní a vodohospodářské jsou územním plánem vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Územní plán navrhuje vodní plochu Z9 v jižní části řešeného území, severně od stávající soustavy rybníků.

- *Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční (DS), Plochy dopravní infrastruktury - koridor silnice I. třídy*

ÚP stabilizuje stávající plochy dopravní infrastruktury a vymezuje koridor pro severní obchvat městyse.

- *Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)*

ÚP stabilizuje stávající plochy technické infrastruktury a nově tyto plochy nevymezuje. Plochy pro technickou infrastrukturu je možno realizovat v rámci celého řešeného území v režimu přípustného, případně podmíněně přípustného využití území.

Souhrnný přehled navrhovaných změn v území

Označení plochy změn	Plochy s rozdílným způsobem využitím	Rozloha /ha/	Etapa	Orientační kapacita (slouží pouze pro dimenzování veřejné infrastruktury městyse)
Z1	Plochy zemědělské - zahrady a sady	0,7	I.	-
Z2	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,03	I.	-
Z3	Plochy veřejných prostranství - veřejné prostranství	1,1	I.	-
Z4	Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích	0,5	I.	-
Z5	Územní rezerva - Plochy dopravní infrastruktury	2,9	I.	-
Z6	Plochy bydlení - v rodinných domech	6,8	I.	50 rodinných domů
Z7	Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích	4,3	I.	-
Z8	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,8	I.	6 rodinných domů
Z9	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy	1,5	I.	-
Z10	Plochy bydlení - v rodinných domech	3,8	I.	
Z11	Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích	0,9	I.	-
Z12	Plochy občanského vybavení - se specifickým využitím	5,7	I.	-
Z13	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktury	0,3	I.	-
Z14	Plochy dopravní infrastruktury - koridor silnice I. třídy	29,1	I.	-
Z15	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,9	II.	5 rodinných domů
Z16	Plochy bydlení - v rodinných domech	1,5	I.	10 rodinných domů
Z17	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,3	I.	3 rodinné domy
Z18	Plochy bydlení - v rodinných domech	1,5	II.	12 rodinných domů
Z19	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	3,8	I.	-

Z20	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,2	I.	1 rodinný dům
Z21	Plochy veřejných prostranství - veřejné prostranství	0,9	I.	-
Z22	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,9	I.	8 rodinných domů
Z23	Plochy bydlení - v rodinných domech	6,4	I.	55 rodinných domů
Z24	Plochy bydlení - v rodinných domech	2,0	I.	20 rodinných domů
Z25	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,6	I.	5 rodinných domů
Z26	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,8	I.	7 rodinných domů
Z27	Plochy bydlení - v rodinných domech	1,5	II.	12 rodinných domů
Z28	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,7	I.	2 rodinné domy

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot městyse:

- Hlavním cílem ochrany a dalšího rozvoje hodnot městyse, je harmonický rozvoj sídla, v souladu se stávající strukturou, za předpokladu minimálních zásahů do krajinotvorné zeleně, zejména pak do prvků ÚSES.
- Ochrana nemovité kulturní památky 16849/2-2681 - areál zámku (zámek, severozápadní křídlo hospodářského dvora, špýchar, jižní křídlo hospodářského dvora, zámecký park, ohradní zeď zámeckého parku) prostřednictvím podmínek využití území pro plochy občanského vybavení - se specifickým využitím.
- Novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu venkovské zástavby, zejména objemovou strukturu a výškovou hladinu zástavby, neboť řešené území se nachází v přírodním parku Džbán a je žádoucí zachovat harmonické začlenění sídla do krajiny.
- Územní plán respektuje VKP Stráň Mšec a památné stromy - lípu velkolistou a buk lesní.
- Pro posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.
- Součástí návrhu územního plánu jsou plochy přírodní, v rámci návrhu lokálních biocenter.
- Pro všechny výsadby krajinné zeleně je nutné používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

Řešené území je využíváno hospodárně a územní plán z tohoto důvodu navrhuje plochou přestavby pouze bývalý areál zámku. Tento areál se nachází v centru sídla a v zájmu zkvalitnění urbanistické struktury, je nutné zefektivnit propojení těchto ploch s okolní zástavbou. Vzhledem k tomu, že se zde nachází památkově chráněné objekty, je nutné toto respektovat a veřejná prostranství uvnitř areálu vhodně využít zejména ve prospěch centra sídla.

<i>Přehled změn využití území v zastavěném a zastavitelném území</i>		
<i>Označení plochy změn</i>	<i>Plochy s rozdílným způsobem využitím</i>	<i>Etapa</i>
Z2	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	I.
Z3	Plochy veřejných prostranství - veřejné prostranství	I.
Z4	Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích	I.
Z6	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z7	Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích	I.
Z8	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z10	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z11	Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích	I.
Z12	Plochy občanského vybavení - se specifickým využitím	I.
Z13	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktury	I.
Z15	Plochy bydlení - v rodinných domech	II.
Z16	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z17	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z18	Plochy bydlení - v rodinných domech	II.
Z19	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	I.
Z20	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z21	Plochy veřejných prostranství - veřejné prostranství	I.
Z22	Plochy smíšené obytné - venkovské	I.
Z23	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z24	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z25	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z26	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z27	Plochy bydlení - v rodinných domech	II.
Z28	Plochy smíšené obytné - venkovské	I.

System sídelní zeleně

Součástí návrhu územního plánu jsou plochy zeleně na veřejných prostranstvích. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch je

možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

Opatření:

- Při výsadbách zeleně zejména v území kontaktu s volnou krajinou preferovat původní přirozené druhy rostlin;
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků - zahrady;

Zásady plošného a prostorového uspořádání území s ohledem na kompoziční řešení sídla:

- Nová zástavba musí vždy, v rámci zastavitelných ploch, postupovat od zastavěného území směrem do volné krajiny, z důvodu návaznosti na stávající kompaktní strukturu sídla a zamezení vzniku mozaikové struktury uvnitř zastavitelných ploch.
- Zastavitelné plochy přirozeně navazují na zastavěné území a respektují kompaktní strukturu sídla.
- Navržená koncepce sídla respektuje významnou pohledovou dominantu městyse, kostel svaté Kateřiny Alexandrijské.
- V rámci zastavěného území jsou regulovány nezastavěné plochy v podmínkách využití území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zahušťování stávající zástavby, ale zároveň, aby bylo možno využít nezastavěné stavební pozemky v zastavěném území sídla.
- Ochrana venkovské zástavby sídla je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.

Plochy občanského vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Navrhuje plochu Z13 - plocha občanské vybavenosti - veřejná infrastruktura. Tato plocha navazuje na stávající plochu školy a je vymezena za účelem rozšíření této plochy.

V rámci územního plánu je vymezena rozsáhlá plocha občanské vybavenosti - se specifickým využitím (Z12). Tato plocha je navrhována v památkově chráněném areálu zámku a jeho přilehlých plochách. Vzhledem k tomu, že se tento areál nachází v centru sídla, je nutné pro tyto plochy najít vhodné využití, avšak s respektem k historické hodnotě tohoto území.

Plocha Z19, která je navržena v návaznosti na stávající plochu občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední, rozšiřuje potřebu ploch občanského vybavení v návaznosti na navrhovaný rozvoj ploch bydlení.

Městys disponuje dostatečnou základní občanskou vybaveností, která odpovídá velikosti sídla a jeho významu v sídelní struktuře okolních obcí.

Plochy občanského vybavení je přípustné, případně podmíněně přípustné realizovat v rámci ploch BV, BH, SV, PV, ZV.

- Občanské vybavení – ochrana obyvatelstva
 - Varování a vyrozumění obyvatelstva je zabezpečeno pomocí sirény, která je umístěna na budově úřadu městyse.
 - Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova základní školy.
 - V případě ohrožení území městyse bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejného prostranství v areálu zámku.
 - Na území městyse se lze jako hromadné stravovací zařízení využít školní jídelnu.
 - Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v budově úřadu městyse.
 - Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Rakovníku.
 - Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.
 - K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity plochy v západní části sídla, v okolí fotbalového hřiště.
 - Pohřební služby lze realizovat na hřbitově ve Mšeci.

Plochy veřejných prostranství

Územní plán navrhuje plochu veřejného prostranství Z21 v návaznosti na plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. V rámci plochy veřejného prostranství bude realizováno nezbytné dopravní a technické zázemí pro hřiště a zároveň zde bude doplněna zeleň, která celé sportovní zařízení bude opticky izolovat od ploch bydlení a zároveň bude zvyšovat estetickou hodnotu území.

Plocha veřejného prostranství Z3 je navrhována v jižní části sídla v návaznosti na plochu bydlení Z6. Na tuto plochu navazuje plocha Z5 – územní rezervy pro plochy dopravní infrastruktury, z důvodu možné realizace dostatečně kapacitní místní komunikace, která sníží intenzitu dopravy přes centrum městyse.

Územní plán zároveň stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství v městysi.

Plochy veřejných prostranství jsou dále členěny na plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích. Územní plán stabilizuje tyto významné plochy zeleně v sídle, zejména rozsáhlou plochu pod kostelem sv. Kateřiny Alexandrijské a před budovou základní školy. Zároveň jsou zde navrhovány rozsáhlé plochy veřejné zeleně v jižní části řešeného území podél plochy pro bydlení

- v rodinných domech Z6 a severně od plochy Z10, kde tato zeleň plní zároveň i funkci optické izolace od areálu zemědělské výroby.

Dopravní infrastruktura

Komunikace III/2372 a III/23629 jsou v území stabilizované.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývá návrh severního obchvatu sídla, přeložka komunikace I/16. Územní plán trasu tohoto severního obchvatu upřesnil, prostřednictvím koridoru o šíři 100 metrů. Realizací tohoto záměru vznikne na silnici II/237 nová křižovatka, severozápadně od Mšece, směrem na Srbeč.

Silnice II/237 prochází celým řešeným územím a tvoří základní kompoziční osu řešeného území. Územní plán nenavrhuje žádné úpravy na této komunikaci, v řešeném území ji stabilizuje, Vzhledem k tomu, že je umístěna v rámci veřejných prostranství, je možno ji upravit, případně doplnit chodníky a doprovodnou zelení, vždy v rámci ploch PV případně ZV.

Územní plán navrhuje územní rezervu podél východního okraje zastavitelného a zastavěného území Mšece. Tento koridor o šíři 30 metrů je navrhován z důvodu ochrany území, pro případný rozvoj dopravní infrastruktury, neboť při realizaci silnice v rámci plochy Z5, v návaznosti na plochu veřejného prostranství Z3, by se podstatně snížila intenzita dopravy v historickém centru městyse.

- Místní komunikace

Úseky silnic I., II. a III. třídy procházející obcí zajišťují přímou obsluhu objektů. Místní komunikace navazují na tyto silnice a zajišťují obsluhu objektů a propojení jednotlivých částí obce. Územní plán nenavrhuje místní komunikace, ale veřejná prostranství, konkrétně plochu Z3, podél východního okraje zastavitelné plochy bydlení - bydlení v rodinných domech Z6, jejíž součástí bude i místní komunikace. V rámci této plochy budovaná komunikace, musí být dostatečně kapacitní s ohledem na další rozvoj obce a zároveň s ohledem na návaznost územní rezervy Z5.

- Parkovací a odstavné plochy

Územní plán nenavrhuje veřejné parkoviště. Parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě, v rámci realizace záměru, který vyvolá potřebu, nových parkovacích ploch.

- Cyklostezky a cyklotrasy

Územní plán stabilizuje cyklostezku 8192 Nové Strašecí - Řevničov, Řevničovská lísa a navrhuje cyklotrasu po místních komunikacích východně od sídla.

Technická infrastruktura

- Zásobování el. energií

Koncepce zásobování el. energií se nemění. Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy technické infrastruktury pro umístění

nových trafostanic, které bude nutné vybudovat v rámci zastavitelných ploch, to bude předmětem následné dokumentace.

Podmínky zásobování el. energií zastavitelných ploch:

- Lokalita Z6 - výstavba nové trafostanice včetně trasy napojení na stávající systém 22kV
- Z8 - úprava stávající TS RA_2024
- Z10 - výstavba nové trafostanice včetně trasy napojení na stávající systém 22kV
- Z15- úprava stávající trafostanice RA_2079
- Z16, Z17, Z18 - pro tyto plochy je nutné vybudovat společnou trafostanici, včetně trasy připojení do systému 22 kV
- Z22 - tato plocha bude zásobena z trafostanice, která je navrhována na ploše Z23
- Z23 - výstavba nové trafostanice včetně trasy připojení do systému 22kV
- Z24, Z25, Z26 - pro tyto plochy je nutné vybudovat společnou trafostanici, včetně trasy připojení do systému 22 kV
- Z27- nové kabelové vedení z trafostanice RA_2116

Kabelové rozvody NN nejsou předmětem územně plánovací dokumentace. Nouzové zásobování elektrickou energií je možné pouze pomocí mobilních energocentrál, na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie.

- Zásobování plynem

Řešené území není plynofikováno. Územní plán nenavrhuje plynofikaci městyse.

- Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou se nemění. Mšec je v současné době zásobena z věžového vodojemu Mšec o kubatuře 200m³, H_{\max}/H_{\min} 494,2/487,8 m.n.m.

Do věžového vodojemu Mšec je voda přiváděna gravitačním přívodním vodovodním řadem DN 150 z vodojemu Nové Strašecí H_{\max}/H_{\min} 523,15/518,15 m.n.m. Kromě městyse Mšec jsou na přívodní vodovodní řad napojeny obce Mšecké Žehrovice a Lodenice. Kapacita přívodního řadu a vodojemu, umožňuje bezproblémové napojení zastavitelných ploch.

Územní plán navrhuje prodloužení rozvodné vodovodní sítě k vymezeným zastavitelným plochám. V rámci jednotlivých ploch budou vodovodní řady vedeny v plochách veřejných prostranství, které budou vymezeny v následné dokumentaci.

- Zásobování požární vodou

Požární voda je zajištěna ze současného vodovodního systému, prostřednictvím požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a dále lze využít jako zdroj požární vody místní vodní plochy.

- Nouzové zásobování pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Vrt - Žebrák a Zářezy - Neřežín. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

- Likvidace odpadních vod

Koncepce likvidace odpadních vod zůstává neměnná. Obec má vydané stavební povolení na kanalizaci a čistírnu odpadních vod. Do doby realizace tohoto projektu budou odpadní vody likvidovány v bezodtokých jímkách. Územní plán navrhuje rozšíření kanalizace k nově vymezeným zastavitelným plochám.

Podmínkou pro vydání územního rozhodnutí, resp. stavebního povolení je prověření kapacity čistírny odpadních vod, případně bude doložen navrhovaný způsob likvidace odpadních vod mimo řešené území.

- Dešťové vody

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu.

Pokud jsou srážkové vody znečištěné (např. úkapy ropných látek z parkovišť a ostatních nezastřešených ploch) je nutné je před vypouštěním do dešťové kanalizace předčistit v souladu s povolením vodoprávního úřadu takovým způsobem, aby byly dodrženy imisní standardy ukazatelů přípustného znečištění povrchových vod.

- Radiokomunikace

Vzhledem k charakteru navrhované zástavby v řešeném území, lze předpokládat, že nedojde ke kolizi s horizontálními ochrannými pásmy radioreléových tras.

Umístění veřejné infrastruktury

Nezbytnou veřejnou infrastrukturu je možno umisťovat v rámci zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území. Vždy musí být ctěny základní urbanizační principy, tzn. souběh technické a dopravní infrastruktury.

V rámci požární ochrany městyse je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Nově budované neprůjezdné komunikace musí splňovat požadavek na otáčení požární techniky.

5. 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 a dobývání ložisek nerostných surovin.

Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především v severní části území (kromě terénu) hojnost rozptýlené krajinné zeleně a drobných lesních porostů a remízů. Významnou hodnotou a charakteristikou zdejší krajiny jsou hodnoty kulturní krajiny vesnická sídla zemědělského charakteru, historické cesty, stromořadí a aleje, významné pohledové osy, přírodní dominanty, ale o drobné stavby v krajině, rozcestníky, kapličky, křížky, poutní a památná místa.

Pro rozvoj obce jsou určeny takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytvářejí nevhodný zásah do volné krajiny.

V území nejsou navrhovány žádné nové plochy, jejichž využití, by znamenalo vznik nových nevhodných dominant v území.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou, ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Lokalita Z14 - plocha pro dopravní infrastrukturu, obchvat obce silnicí I. tř. je převzat z nadřícené ÚPD ZÚR Středočeského kraje. Návrh ÚP vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití.

Územní systém ekologické stability

Při severním okraji řešeného území prochází, a zčásti do něj zasahuje osa nadregionálního biokoridoru K54 Pochvalovská stráž - Karlštejn, Koda. Na jihozápadě do řešeného území zasahuje regionální biocentrum 1493 V Bahnách a na severu nepatrně do území obce Mšec zasahuje regionální biocentrum 1577 Srbeč, vložené do osy nadregionálního biokoridoru K54. Na jihovýchodě s územím obce těsně sousedí regionální biocentrum 1579 Loděnice. Územím procházejí tři regionální biokoridory: RK 1110 V Bahnách - Loděnice, RK 1112 RK1110 - Hlinská stráž a RK 6007 RK1112 - K 54. Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES byly převzaty ze ZÚR Středočeského kraje a v rámci ÚPD obce Mšec upřesněny a vymezeny, pokud to bylo možné na hranice parcel. Do regionálních biokoridorů jsou v souladu s metodikou vložena lokální biocentra.

Vzhledem k hustotě regionálních prvků ÚSES nebyl v území vymezen lokální ÚSES, kromě biocenter vložených do regionálních biokoridorů. V území je vymezeno deset vložených lokálních.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s vymezením ÚSES v platném ÚP obce, ÚAP a ZÚR Středočeského kraje. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability.

V území se jedná o jeden interakční prvek v trase drobné vodoteče s menšími vodními nádržemi a doprovodnou vegetací.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty - o černýšové dubohabřiny (Melampyro nemorosi-Carpinetum) a v severní části území okroticové bučiny (Cephalanthero-Fagetum).

Pro funkční využití ploch biocenter je :

Přípustné využití:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí

Podmínečně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

Přípustné využití:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

Podmínečně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování apod., mimo činností podmíněných.

Propustnost krajiny

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Současnou propustnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako dostatečnou. Součástí návrhu územního plánu Mšec je i koridor pro cyklistickou trasu.

V rámci dalšího rozvoje území je nepřipustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest.

Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Pro propustnost krajiny je :

Přípustné využití:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

Podmínečně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením propustnosti krajiny;

Nepřípustné využití:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;

Protierozní opatření

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

Pro omezení eroze krajiny je :

Přípustné využití:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

Nepřípustné využití:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů);

- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (např. zatrubňování a pod.)

Opatření proti povodním

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též tvorba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana. Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území.

Významné krajinné prvky (VKP)

Na území obce se nacházejí VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění §3 odst. 1 b) - významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

V území obce je registrován významný krajinný prvek Stráň Mšec. Jedná se o jihozápadně exponovanou opukovou stráň s bývalými pastvinami nad Lodenickým rybníkem. Vyskytují se zde ustupující druhy suchomilných trávníků s roztroušenými stromovými a křovinnými nálety a odumírající ovocnou výsadbou. Z bylinných druhů zde roste řepík lékařský, šalvěj luční, hlaváč bledožlutý, krvavec menší, ostřice chabá a plstnatá, jehlice trnitá a další. VKP leží v regionálním biokoridoru územního systému ekologické stability krajiny v Přírodním parku Džbán.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Řešené území (jak je výše uvedeno) je krajinářsky velmi cenným územím. Zdejší hodnotná a zajímavá krajina má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území

Dobývání nerostů

V územním plánu se nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

• **Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

V řešeném území byly stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

BH: Plochy bydlení - v bytových domech

Hlavní využití:

- bytové domy

Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- v parteru bytových domů je možno umístit provozovny živností, které hlukově neovlivní pohodu bydlení a zároveň významně nezvýší intenzitu dopravy v plochách bydlení běžnou

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- výstavba nových bytových domů

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat stávající strukturu uspořádání bytových domů v obci

BV: Plochy bydlení - v rodinných domech

Hlavní využití:

- rodinné domy

Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- stavby pro rodinnou rekreaci
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- výstavba na plochách Z15, Z16, Z17, Z18 a Z22 za podmínky, že v dalším stupni (DÚR, DSP) bude s ohledem na předpokládané intenzity provozu na plánované přeložce silnice I/16 prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech a případná protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena ze státních finančních prostředků a bude umístěna mimo pozemky plánované přeložky silnice I/16

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 800 m² v zastavitelných plochách
- zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném územím max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou včetně ostatních zpevněných ploch
- nové objekty i změny stávajících staveb budou vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.

SV: Plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití:

- rodinné domy s hospodářskými objekty

Přípustné využití:

- stávající využití území
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- zemědělská výroba nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově
- výstavba na ploše Z22 za podmínky, že v dalším stupni (DÚR, DSP) bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech a případná protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena ze státních finančních prostředků a bude umístěna mimo pozemky stávající silnice I/16

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby budou respektovat převažující výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby

SC: Plochy smíšené obytné - v centru

Hlavní využití:

- rodinné a bytové domy

Přípustné využití:

- stávající využití území
- plochy sídelní zeleně

- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení malá a střední

Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby budou respektovat převažující výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby

RI: Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- nové rekreační objekty

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby pro rodinnou rekreaci do 50m² zastavěné plochy
- maximální výška nových staveb jedno nadzemní podlaží a podkroví

OV: Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- stavby základní občanské vybavenosti, které jsou součástí veřejné infrastruktury městyse (např.: budova úřadu městyse, mateřská škola, základní škola, apod.)

Přípustné využití:

- stávající využití území
- stavby a zařízení sloužící pro zdravotní služby, sociální služby, veřejnou správu, kulturu, církev, péči o rodinu a ochranu obyvatelstva
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení, případně byty služební

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

OM: Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:

- stavby a plochy občanského vybavení komerčního charakteru místního významu (např. obchod s potravinami, smíšeným zbožím, restaurace, apod.)

Přípustné využití:

- stávající využití území
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- stavby a plochy občanského vybavení regionálního významu, za podmínky dostatečné dopravní infrastruktury

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení, případně byty služební

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

OH: Plochy občanského vybavení - hřbitov

Hlavní využití:

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné využití:

- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití:

- zařízení a stavby sloužící výhradně potřebě pohřebišť

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

OS: Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení

Přípustné využití:

- stávající využití území
- veřejné ubytování a stravování
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

OX: Plochy občanského vybavení - se specifickým využitím

Hlavní využití:

- plochy a objekty občanské vybavenosti v prostoru zámku, zámeckého parku a jeho hospodářského zázemí

Přípustné využití:

- stávající využití území
- veřejné ubytování a stravování
- stavby a zařízení pro sociální služby, zdravotnictví, vzdělávání, sport a kulturu
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení, případně byty služební

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat historickou strukturu zástavby

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- stavební zásahy do historické zástavby, které poškodí hodnotu území

PV: Plochy veřejných prostranství- veřejné prostranství

Hlavní využití:

- plochy významné prostorotvorné a komunikační funkce

Přípustné využití:

- stávající využití území
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry
- plochy pro umístění mobiliáře
- plochy sídelní zeleně - na veřejných prostranstvích

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- nezbytné plochy dopravní infrastruktury
- nezbytné plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití:

- objekty a plochy občanského vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje efektivitu funkce veřejného prostranství a nenaruší estetiku prostředí

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

ZV: Plochy veřejných prostranství

- zeleň na veřejných prostranstvích

Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídle, parkově upravené

Přípustné využití:

- stávající využití území
- travnaté plochy s výsadbou autochtonních dřevin
- vodní plochy a toky
- plochy pro umístění mobiliáře
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry

Podmínečně přípustné využití:

- objekty a plochy občanského vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje efektivitu funkce veřejného prostranství a nenaruší estetiku prostředí
- plochy dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nebude negativně ovlivněna primární funkce veřejné zeleně

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

VZ: Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

Hlavní využití:

- plochy zemědělské výroby

Přípustné využití:

- stávající využití území

- stavby pro administrativu a stravování
- stavby pro řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby
- stavby pro skladování
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- zeleň ochranná a izolační

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (ubytovna pro zaměstnance, služební byty)
- alternativní zdroje elektrické energie, pouze za podmínky, že se nebudou uplatňovat v dálkových pohledech a nenaruší estetickou hodnotu území

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

NP: Plochy přírodní

Hlavní využití:

- plochy lokálních biocenter

Přípustné využití:

- stávající využití území
- využití v souladu s pokyny v kapitole 5 tohoto textu
- plochy lesní
- plochy zemědělské

Podmíněně přípustné využití:

- plochy technické a dopravní infrastruktury, za podmínky, že jsou tyto plochy již v území stabilizované, případně nově budované infrastruktury, pak za podmínky nejefektivnějšího trasování jak z důvodu ekonomického tak technického

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Z: Plochy zemědělské - orná půda, plochy zemědělské - trvalé travní porosty, plochy zemědělské - chmelnice, plochy zemědělské - zahrady a sady

Hlavní využití:

- plochy zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- stávající využití území

- změna kultury
- meliorace a protierozní opatření
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- dopravní plochy a zemědělská zařízení, nutná k obhospodařování zemědělských pozemků
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné:

- zalesnění pozemků ZPF, za podmínky, že pozemky přímo navazují na PUPFL a nebude mít negativní dopad na změnu vodního režimu v území

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

L: Plochy lesní - les

Hlavní využití:

- pozemky PUPFL

Přípustné využití:

- stávající využití území
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- stávající plochy trvalých travních porostů, mimolesní zeleně
- naučné stezky
- vodní plochy a toky
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- cyklostezky, hipostezky, turistické trasy, lesní cesty apod.

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

K: Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň

Hlavní využití:

- významné plochy krajinné zeleně

Přípustné využití:

- stávající využití území

- trvalé travní porosty s výsadbou autochtonních dřevin
- změna kultury
- meliorace a protierozní opatření
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- dopravní plochy a zemědělská zařízení, nutná k obhospodařování zemědělských pozemků
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

W: Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy

Hlavní využití:

- plochy zahrnující pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- stávající využití území
- technické vodohospodářské stavby
- prvky územního systému ekologické stability
- plochy břehových porostů a doprovodné mimolesní zeleně

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat břehové porosty
- respektovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů

DS: Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční, Plochy dopravní infrastruktury - koridor silnice I. třídy

Hlavní využití:

- Plochy a koridory silniční dopravy

Přípustné využití:

- stávající využití území

- silniční pozemky rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy a místních komunikací III. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. násypy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavná, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně služeb pro cestující
- plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační
- plochy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

TI: Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě

Hlavní využití:

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stávající využití území
- plochy dopravní infrastruktury
- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

7. 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.

Územní plán vymezil koridor pro veřejně prospěšnou stavbu - plochy dopravní infrastruktury - koridor silnice I. třídy - Z14, v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Podkladem pro vyvlastnění bude územní rozhodnutí, ve kterém jsou pozemky, resp. jejich části, podléhající vyvlastnění, přesně specifikovány geometrickým plánem.

Územní plán, v souladu se ZUR SK navrhuje následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Osa nadregionálního biokoridoru K54 - Pochvalovská stráň - Karlštejn - Koda
- Regionální biocentrum RC 1493
- Regionální biocentrum RC 1577
- Regionální biokoridor RK1110, RK 1112
- LBC1, LBC2, LBC3, LBC4, LBC5, LBC6, LBC7, LBC8, LBC9, LBC10

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

Územní plán nenavrhuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptačí oblasti.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

Územní plán navrhuje územní rezervu pro plochu dopravní infrastruktury- Z5. Tato plocha je vymezena za účelem ochrany stávajících ploch nezastavitelného území, pro případný rozvoj dopravní infrastruktury a bude sloužit jako jihovýchodní obchvat obce. Při využití této plochy bude nutné trasu koordinovat se stávající bezejmennou vodotečí a místními účelovými komunikacemi. Tato územní rezerva je navrhována zejména za účelem koordinace investic v ploše Z5, neboť je zde nutno počítat s možnou realizací.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Podmínkou pro rozhodování o změnách využití území v ploše Z23 je dohoda o parcelaci.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Podmínkou pro rozhodování o změnách využití území v lokalitách Z6 a Z24 je územní studie. Data o této studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti. Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je 5 let, ode dne nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

Územní studie navrhne urbanistickou strukturu řešené lokality s ohledem na majetkové vztahy, z důvodu efektivního využití území, tzn. bude navrženo vnitřní uspořádání lokality, které upřesní využití jednotlivých ploch. Zároveň v rámci každé plochy, bude navrženo veřejné prostranství v rozsahu, 1000m² pro každé 2ha ploch pro bydlení.

Územní studie prověří kapacitu veřejné infrastruktury a navrhne příslušná opatření pro její dostatečnou kapacitu.

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

Územní plán navrhuje pořadí změn v území v návaznosti na celkovou koncepci rozvoje sídla. Plochy, na kterých ještě nebyla aktivně započata výstavba rodinných domů, v severní části sídla, jsou zařazeny do druhé etapy, vzhledem k vymezení koridoru pro realizaci přeložky komunikace I. třídy. V jižní části řešeného území jsou do druhé etapy zařazeny plochy, v souladu s koncepcí rozvoje, rovněž do dvou etap, dle předpokládané potřeby zastavitelných ploch v tomto sektoru sídla.

14. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet stran územního plánu: 34

Počet výkresů územního plánu: 4

Použité zkratky:

ÚP - území plán
ZÚ - zastavěné území
Z1-Z10 - označení plochy změn
BH - plochy bydlení - v bytových domech
BV - plochy bydlení - v rodinných domech
RI - plochy rekreace - plochy staveb pro rodinou rekreaci
SV - plochy smíšené obytné - venkovské
OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
OH - plochy občanského vybavení - hřbitov
OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
PV - plochy veřejných prostranství - veřejné prostranství
ZV - plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích
VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
Z - plochy zemědělské (orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady)
W - plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy
NL - plochy lesní - les
K - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň
DZ - plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura drážní
DS - plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční
TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
ÚSES - územní systém ekologické stability
ČOV - čistička odpadních vod
VDJ - vodojem