

# ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MŠEC

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který změnu územního plánu vydal

**Zastupitelstvo městyse Mšec**

datum nabytí účinnosti změny územního plánu

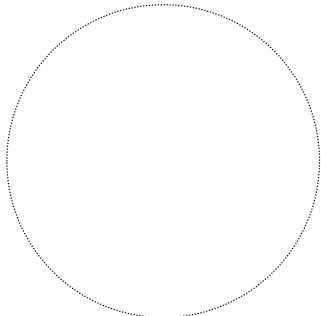
**18. 4. 2023**

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

**Tomáš Rosenbaum, DiS.,**  
starosta městyse Mšec

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....



**ZADAVATEL:**

Městys Mšec, Mšec 109, 270 64 Mšec

Určený zastupitel: Tomáš Rosenbaum, DiS., starosta městyse

**POŘIZOVATEL:**

Úřad městyse Mšec

Mšec 109, 270 64 Mšec

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Tomáš Rosenbaum, DiS., starosta městyse

Úřad městyse Mšec zajišťuje dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 tohoto zákona prostřednictvím smluvního pořizovatele, Mgr. Bc. Jindřicha Felcmana, Ph.D.

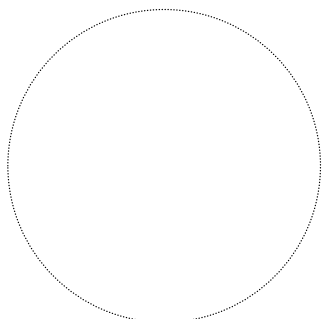
**ZPRACOVATEL:**

**šindlerová  
felcman**

prostorové plánování  
rozvoj území  
stavební právo

**Zodpovědná projektantka:**

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



**Zpracovatelský tým:**

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor architektura (urbanismus, koordinace)

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D. (regulace, právní supervize)

Ing. Václav Hofman (grafické zpracování, GIS)

**Datum:**

duben 2023

# OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 2 ÚP MŠEC

## Změna č. 2 ÚP Mšec

<b>1</b>	<b>Textová část Změny č. 2 ÚP Mšec</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Grafická část Změny č. 2 ÚP Mšec</b>	<b>33</b>
	1 – Základní členění území	1:5 000
	2 – Hlavní výkres	1:5 000
	3 – Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5 000
	4 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5 000

## Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec

<b>3</b>	<b>Textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec</b>	<b>37</b>
A	Postup pořízení Změny č. 2 ÚP Mšec	39
B	Vyhodnocení přezkoumání Změny č. 2 ÚP Mšec podle § 53 odst. 4 Stavebního zákona	40
C	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	54
D	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	55
E	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	57
F	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	58
G	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	59
H	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	69
I	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	70
J	Text platného ÚP Mšec s vyznačením změn	76
K	Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Mšec	77
L	Seznam použitých zkratk	79
M	Seznam použitých podkladů	80
<b>4</b>	<b>Grafická část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec</b>	<b>83</b>
	O1 – Koordinační výkres	1:5 000
	O2 – Předpokládané zábory půdního fondu	1:5 000

# 1 TEXTOVÁ ČÁST

## ZMĚNY č. 2 ÚP MŠEC



## 1. Vymezení zastavěného území.<sup>1</sup>

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 24. 10. 2012. V rámci Změny č. 1 ÚP Mšec bylo vymezení zastavěného území aktualizováno ke dni 1. 2. 2017. **V rámci Změny č. 2 ÚP Mšec bylo vymezení zastavěného území aktualizováno ke dni 30. 9. 2021.** 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~~ plochy Z22, ~~a~~ Z28 a Z33 a stabilizuje stávající plochy zejména v jižní části řešeného území. Využití plochy Z22 je omezeno na max. 2 rodinné domy, její poloha není vhodná pro intenzivnější rozvoj bydlení, plochu je vhodné využít spíše pro hospodářskou činnost a jiné nebytové využití. Využití plochy Z28 je omezeno na max. 1 rodinný dům.

---

<sup>1</sup> Textová část Změny č. 2 ÚP Mšec je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Mšec, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 2 ÚP Mšec analogicky textům změn zákonů, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**
2. rušený text je uveden **přeškrtnutým červeným písmem**.

## Změna č. 2 ÚP Mšec

- *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 300 m<sup>2</sup>, v návaznosti na k.ú. Mšecké Žehrovice. Na tomto pozemku budou realizovány pouze terénní úpravy. **Dále je vymezena plocha změny Z34, ovšem na pozemku, na kterém již stojí rekreační objekt a je oplocen.**

- *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.

- *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, Plochy dopravní infrastruktury – koridor silnice II. třídy (DS.k)*

ÚP stabilizuje stávající plochy dopravní infrastruktury a vymezuje koridory pro severní a východní 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 především v plochách zemědělské výroby a v omezeném rozsahu rovněž v rámci celého řešeného území.

- *Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO)*

Je vymezena jediná plocha změny TO, a to plocha Z35, jejímž primárním účelem je umístění sběrného dvora.

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.	-
Z8	Plochy bydlení – v rodinných domech	0,8	I.	6 rodinných domů
Z9	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	1,5	I.	-
Z12	Plochy občanského vybavení – se specifickým využitím	<del>5,7</del> 4,5	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	I.	5 rodinných domů
Z16	Plochy bydlení – v rodinných domech	<del>1,5</del> 1,4	I.	<del>10</del> 7 rodinných domů
Z17	Plochy bydlení – v rodinných domech	0,3	I.	3 rodinné domy
Z18	Plochy bydlení – v rodinných domech	1,5	I.	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

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)
Z21	Plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství	0,9	I.	-
Z22	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,9	I.	2 rodinné domy
Z23	Plochy bydlení – v rodinných domech	<del>6,4</del> 6,1	I.	54 53 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	0,3	I.	2 rodinné domy
Z28	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,4	I.	1 rodinný dům
Z29	Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích	1,2	I.	-
Z30	Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích	1,2	I.	-
Z31	Plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství	0,1	I.	-
Z32	Plochy bydlení – v rodinných domech	0,1	I.	1 rodinný dům
Z33	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,2	I.	1 rodinný dům
Z34	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,2	I.	1 stavba pro rodinnou rekreaci
Z35	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	1,0	I.	-
D1	Plochy dopravní infrastruktury – koridor silnice II. třídy	9,5	I.	-

#### 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

V rámci urbanistické koncepce městyse Mšec se stanovuje:

1. Využívat zastavěné území i zastavitelné plochy hospodárně, při parcelaci pozemků směřovat k jejich racionálnímu uspořádání, zamezit vzniku stavebně nevyužitelných proluk.
2. Při vymezení zastavitelných ploch zohledňovat požadavky na kvalitu bydlení, na hospodárné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, dále dbát na zachování maximální kompaktnosti urbanistické struktury zastavěného území, úsporné na plochu a výhodné vzhledem k pěší dostupnosti jádra městyse, zohledňovat existující limity využití území, především cenné zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, a v neposlední řadě zohledňovat požadavky soudobé urbanistické teorie a poznatků stavby měst.
3. V rámci stavebních zásahů v areálu zámku zlepšovat jeho propojení s okolní zástavbou, respektovat jeho architektonické a historické hodnoty a rozvíjet společenské funkce veřejných prostranství ve vazbě na zámek.

<i>Přehled změn využití území v zastavěném a zastavitelném území</i>		
<i>Označení plochy změň</i>	<i>Plochy s rozdílným způsobem využitím</i>	<i>Etapa</i>
Z2	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	I.
Z8	Plochy bydlení – v rodinných domech	I.
Z12	Plochy občanského vybavení – se specifickým využitím	I.
Z13	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	I.
Z15	Plochy bydlení – v rodinných domech	I.
Z16	Plochy bydlení – v rodinných domech	I.
Z17	Plochy bydlení – v rodinných domech	I.
Z18	Plochy bydlení – v rodinných domech	I.
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	I.
Z28	Plochy smíšené obytné - venkovské	I.
Z29	Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích	I.
Z30	Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích	I.
Z31	Plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství	I.
Z32	Plochy bydlení – v rodinných domech	I.
Z33	Plochy smíšené obytné - venkovské	I.
Z34	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	I.
Z35	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	I.
D1	Plochy dopravní infrastruktury – koridor silnice II. třídy	I.

#### Systém 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;

**Jako součást systému sídelní zeleně se nově vymezuje plocha změny zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) Z30, a to pro založení veřejně přístupného parku v sousedství zámku.**

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

- Zastavitelné plochy přirozeně navazují na zastavěné území a respektují kompaktní strukturu sídla.
- Navržená koncepce sídla respektuje významnou pohledovou dominantu městyse, kostel svatě Kateřiny Alexandrijské.
- Aplikací podmínek prostorového uspořádání zajistit úsporné využití zastavitelných ploch i dosud nevyužitých ploch v zastavěném území a zároveň zohlednit urbanistický charakter sídla daný převažující zástavbou rodinnými domy s menšími zahradami.
- Ochrana urbanistického charakteru 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 vyzoomění 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.

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.

Územní plán vymezuje novou významnou plochu veřejné zeleně Z29 v prostoru mezi zemědělským areálem a souborem bytových domů. Využitím této plochy směřovat k rozšíření nabídky rekreačních ploch, menších sportovišť a hřišť vhodných ke krátkodobé rekreaci obyvatel městyse v blízkosti jejich bydliště.

**Územní plán vymezuje novou významnou plochu změny veřejné zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) Z30, a to za účelem založení nového veřejně přístupného parku v sousedství zámku.**

#### 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 navrhuje přeložku silnice II/237 na východní obchvat městyse, a to vymezením koridoru D1 v šířce 60 m, s lokálními rozšířeními v místech křižovatek a přeložek křížených komunikací. Územní plán vymezením tohoto koridoru stanoví zajistit převedení tranzitní dopravy mimo obytné území jádrového sídla 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.

Dopravní napojení pozemků v rozsáhlých zastavitelných plochách Z23 a Z24 se zajišťuje stanovením podmínky pořízení územních studií podmiňujících výstavbu v těchto plochách, jejichž obsahem bude mimo jiné i komplexní řešení dopravní obsluhy ploch.

#### • 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.

## Změna č. 2 ÚP Mšec

- 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:

- Z8 – úprava stávající TS RA\_2024
- 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 200m<sup>3</sup>, H<sub>max</sub>/H<sub>min</sub> 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<sub>max</sub>/H<sub>min</sub> 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

Územní plán stanovuje možnost umísťovat stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury na celém území obce.

Související dopravní infrastrukturou se rozumí dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je primárně dopravní obsluha těchto ploch odpovídající vymezenému hlavnímu a přípustnému (popř. podmíněně přípustnému) využití ploch. Neslouží tak k zajištění nadmístních či tranzitních dopravních potřeb.

Související technickou infrastrukturou se rozumí technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je napojení těchto ploch na jednotlivé systémy technické infrastruktury potřebné pro vymezené hlavní a přípustné (popř. podmíněně přípustné) využití ploch. Neslouží tak k obsluze území v nadmístním měřítku.

Územní plán stanovuje možnost umísťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury nadřazených systémů přednostně v koridorech dopravní a technické infrastruktury, dále v plochách inženýrských sítí (TI), plochách dopravy silniční (DS), plochách veřejných prostranství (PV) a v nezbytném rozsahu i plochách veřejných prostranství – zeleně na veřejných prostranstvích (ZV). Plošně náročnější stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury nadřazených systémů (např. sběrný dvůr, kompostárna apod.) je možné umísťovat do ploch zemědělské výroby (VZ). V ostatních plochách v zastavěném území, popř. zastavitelných plochách je možné veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nadřazených systémů umísťovat pouze pokud se prokáže, že by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady. V plochách v nezastavěném území je možné umísťovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nadřazených systémů pouze v případě, že pro totožný záměr není v územním plánu zpřesněna zastavitelná plocha či koridor. V takovém případě musí být záměr umístěn v rámci této plochy či koridoru.

Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nadřazených systémů se rozumí veřejná dopravní a technická infrastruktura určená k obsluze území v měřítku celého městyse, popř. v měřítku nadmístním. Je hierarchicky nadřazená související dopravní a technické infrastruktuře.

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 nadřazené 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 umísťování 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 nepřípustné 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 (zornování 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 travníků s roztroušenými stromovými a křovinnými nálety a odumírající ovocnou výsadbou. Z bylinných druhů zde roste řepík lékařský, šalvěj luční, hlaváč bleďožlutý, 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 vymezení 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 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

Podmínky prostorového uspořádání:

- bytové domy umístěné volně na pozemku, při zachování prostupnosti plochou
- přípustné je umístění rodinného domu na soukromé zahradě, pokud nenaruší veřejnou průchodnost územím

#### **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 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 m<sup>2</sup> v zastavitelných plochách; v zastavitelných plochách maximální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 2000 m<sup>2</sup>.
- 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 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

## Změna č. 2 ÚP Mšec

### Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby budou respektovat převažující výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- na ploše Z22 výstavba max. 2 rodinných domů
- na ploše Z28 výstavba max. 1 rodinného domu

### **SC: Plochy smíšené obytné – v centru**

#### Hlavní využití:

- rodinné a bytové domy

#### Přípustné využití:

- stávající využití území
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- 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

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

### Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby pro rodinnou rekreaci do 50m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- maximální výška nových staveb jedno nadzemní podlaží a podkrovní

**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, církve, péči o rodinu a ochranu obyvatelstva
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství

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 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

## Změna č. 2 ÚP Mšec

- plochy veřejných prostranství

### Podmínečně přípustné využití:

- zařízení a stavby sloužící výhradně potřebě pohřebiště

### 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

### 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

### Podmínečně 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
- plochy dopravní infrastruktury
- 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
- **vodní plochy, vodní toky, mokřady a další opatření na posílení retence vody v krajině**

#### 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
- dopravní plochy a zemědělská zařízení, nutná k obhospodařování zemědělských pozemků
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- **vodní plochy, vodní toky, mokřady a další opatření na posílení retence vody v krajině**
- prvky územního systému ekologické stability
- u ploch zahrad a sadů oplocení nezbytné pro ochranu majetku; u ostatních ploch zemědělských pouze ohrady a oplocenky nezbytné pro vykonávanou zemědělskou činnost

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
- cyklostezky, hipostezy, 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

## Změna č. 2 ÚP Mšec

- 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, DS.k: Plochy dopravní infrastruktury – koridor silnice I. třídy, Plochy dopravní infrastruktury – koridor silnice II. 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. úpravný 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

**TO: Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady**Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro odpadové hospodářství

Přípustné využití:

- související stavby a zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie
- související stavby a zařízení pro výrobu a rozvod tepla
- související stavby a zařízení pro vodní hospodářství
- související stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení elektronických komunikací
- objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury
- stavby pro zemědělskou výrobu, stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu v podružném rozsahu, který neznemožní hlavní využití plochy
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- ochranná, izolační a okrasná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

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 dále vymezuje koridor D1 pro veřejně prospěšnou stavbu přeložka silnice II/237 – východní obchvat městyse.

Územní plán vymezuje plochu Z35 pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury – sběrný dvůr a související zařízení.

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 stráž – 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

Režim koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření se vztahuje i na stavby a opatření přímo vyvolané realizací hlavní, jmenovitě uvedené stavby či opatření, byť se budou nacházet mimo vymezený koridor či plochu.

**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.~~

Územní plán vymezuje plochu Z30 pro veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Plocha zahrnuje pozemek p. č. 569/1 v k. ú. Mšec. Předkupní právo se stanovuje pro městys Mšec, Mšec 109, 270 64 Mšec, IČ: 00244091.

**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 nevymezuje žádnou plochu či koridor územních rezerv.

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

Územní plán nevymezuje žádnou plochu či koridor, 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 pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

Podmínkou pro rozhodování o změnách využití území v lokalitách Z23 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 8 let, ode dne nabytí účinnosti Změny č. 1 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, 1000 m<sup>2</sup> pro každé 2 ha 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 ~~ve znění Změny č. 1~~ nezařazuje žádnou plochu či koridor do II. etapy výstavby.

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

Počet stran územního plánu: 32

Počet výkresů územního plánu: 4





# 2 GRAFICKÁ ČÁST

## ZMĚNY č. 2 ÚP MŠEC



Všechny výkresy Změny č. 2 ÚP Mšec jsou zpracovány v rozsahu výřezů správního území městyse Mšec zahrnujících jádrové území městyse Mšec (viz následující schéma):



Předmětem řešení grafické části Změny č. 2 ÚP Mšec jsou všechny jevy zobrazené ve výkresech nad katastrální mapou.

### Seznam výkresů

1 – ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
2 – HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
3 – VÝKRES KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:5 000
4 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE	1:5 000



# 3 TEXTOVÁ ČÁST

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP MŠEC



## A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP MŠEC

### A.1 Schválení podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Mšec

Zastupitelstvo městyse Mšec **rozhodlo o pořízení** Změny č. 2 Územního plánu (dále též jen „ÚP“) Mšec **zkráceným postupem** dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) dne 15. 9. 2021 usnesením č. 10/17.

Přílohou tohoto usnesení zastupitelstva obce byl návrh obsahu Změny č. 2 ÚP Mšec a stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 086016/2021/KUSK ze dne 2. 8. 2021 dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. V tomto stanovisku bylo podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, konstatováno, **že lze vyloučit významný vliv** Změny č. 2 ÚP Mšec samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí** stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence krajského úřadu. V tom samém stanovisku krajského úřadu bylo zároveň konstatováno, že krajský úřad jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Mšec na životní prostředí (tzv. SEA).**

V usnesení č. 8/17 ze dne 15. 9. 2021 schválilo Zastupitelstvo městyse Mšec dle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona uzavření příkazní smlouvy s Mgr. Jindřichem Felcmanem, Ph.D., jejíž předmětem je zajištění činností pořizovatele Změny č. 2 ÚP Mšec.

### A.2 Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Mšec

Úřad městyse Mšec jako úřad splňující kvalifikačních požadavky pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona uspořádal dle § 55b odst. 2 stavebního zákona veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Mšec.

Změna č. 2 ÚP Mšec je pořizována zkráceným postupem dle § 55a a násl. stavebního zákona. Veřejné projednání se konalo dne 7. 12. 2021 od 17:00, a to v sále Restaurace Na knížecí, Mšec 53, 270 64 Mšec.

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Mšec byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Úřadu městyse Mšec, Mšec č.p. 109, PSČ 270 64. V elektronické podobě byl vystaven na úřední desce Úřadu městyse Mšec: <http://www.obecmsec.cz/uredni-deska-2/>. Do 14. 12. 2022 byly pořizovatelem k návrhu dokumentace přijímány stanoviska, námítky a připomínky.

Vyhodnocení jednotlivých stanovisek uplatněných ze strany dotčených orgánů je obsaženo v kap. B.5 tohoto Odůvodnění. ↓

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Mšec byla uplatněna jedna námítka oprávněného investora, rozhodnutí o této námítce včetně odůvodnění je obsaženo v kap. K tohoto Odůvodnění. ↓

Připomínky nebyly v rámci veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Mšec uplatněny.

Požizovatel zaslal Krajskému úřadu Středočeského kraje návrh Změny č. 2 ÚP Mšec včetně stanovisek dotčených orgánů a uplatněné námítky. Dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následně pořizovatel obdržel stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 028071/2022/KUSK ze dne 28. 2. 2022. Krajský úřad v tomto stanovisku konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze tedy postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Požizovatel zaslal dle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o uplatněné námítce dotčeným orgánům, vyhodnocení jednotlivých stanovisek uplatněných ze strany dotčených orgánů je obsaženo v kap. B.5 tohoto Odůvodnění. ↓

Na základě vyhodnocení veřejného projednání nebylo nutné zajistit žádné úpravy závazné části dokumentace Změny č. 2 ÚP Mšec, dokumentace byla tedy předložena zastupitelstvu městyse Mšec k vydání ve stejné podobě, v jaké byla projednána.

## B. VYHODNOCENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP MŠEC PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Mšec s Politikou územního rozvoje ČR

20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 schválena Politika územního rozvoje ČR. Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, dne 17. 8. 2020 byla Usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020 schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR a dne 12. 7. 2021 byla Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021 schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“). Dle § 31 Stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů, a proto také Změna č. 2 ÚP Mšec musí být s PÚR ČR ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 v souladu.

Změna č. 2 ÚP Mšec navrhuje pouze dílčí úpravy řešení platného ÚP Mšec, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR. Na většinu požadavků PÚR ČR nemá řešení Změny č. 2 ÚP Mšec žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Mšec s PÚR ČR je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 2 ÚP Mšec potenciální vliv.**

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 2 ÚP Mšec níže uvedené vybrané relevantní požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Mšec s vybranými relevantními požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR:

#### B.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

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

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec respektuje všechny identifikované hodnoty území městyse Mšec.

Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje nové plochy přestavby v rámci zastavěného území, nebo zastavitelnou plochu v nice zastavěného území, zastavitelnou plochu veřejných prostranství zpřístupňující zastavitelnou plochu pro bydlení z platného ÚP Mšec a zastavitelnou plochu vymezenou na již oploceném pozemku objektu individuální rekreace, tedy v návaznosti na zastavěné území. Změna č. 2 ÚP Mšec tak chrání volnou krajinu před nadměrnými záborů zemědělského půdního fondu, před její fragmentací a před zhoršováním její prostupnosti. Naopak Změna č. 2 ÚP Mšec rozvíjí přírodní hodnoty na území městyse doplněním regulativu u ploch přírodních (NP) a ploch zemědělských (Z), umožňujícím realizaci prvků pro zadržování vody v krajině.

Změna č. 2 ÚP Mšec nově vymezuje plochu přestavby technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) Z35 určenou pro realizaci sběrného dvora, čímž vytváří podmínky pro rozvoj systému odpadového hospodářství městyse Mšec, a tedy i pro rozvoj civilizačních hodnot.

Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje část zámeckého areálu jako plochu přestavby veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) Z30, pro obnovu historického zámeckého parku, čímž dochází k ochraně zámeckého areálu před zastavěním, a tedy i k ochraně kulturní hodnoty celého zámeckého areálu.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje plochy přestavby v rámci zastavěného území, nebo zastavitelnou plochu v nice zastavěného území, zastavitelnou plochu veřejných prostranství zpřístupňující zastavitelnou plochu pro bydlení z platného ÚP Mšec a zastavitelnou plochu již oploceného pozemku objektu individuální rekreace, tedy v návaznosti na zastavěné území. Změna č. 2 ÚP Mšec tak chrání volnou krajinu před



nadměrnými zábory zemědělského půdního fondu, před její fragmentací a před zhoršováním její prostupnosti. Naopak Změna č. 2 ÚP Mšec doplněním regulativu u ploch přírodních (NP) a ploch zemědělských (Z), umožňujícím realizaci prvků pro zadržování vody v krajině, čímž dochází k potenciálnímu zvýšení ekologické stability krajiny.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec nevymezuje žádné prostorově odloučené obytné lokality, u kterých by hrozilo riziko sociálně prostorové segregace.

Jedinou plochou prostorově odloučenou od jádrového sídla Mšec je zastavitelná plocha Z34, která je vymezená na již oploceném pozemku objektu individuální rekreace. Plocha nicméně navazuje na zastavěné území rekreační chatové osady v okolí rybníků a neumožňuje umístování staveb pro bydlení, čímž se riziko vzniku prostorově sociální segregace zásadně snižuje.

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

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Řešení Změny č. 2 ÚP Mšec nepřipouští žádné záměry, jejichž realizace a uskutečnění by mohly zhoršit stav území a narušit hodnoty území. Změna č. 2 ÚP Mšec nepřipouští rozvoj žádné z funkcí a aktivit v území v takové míře, aby ohrozila svými potenciálními negativními vlivy ostatní složky prostředí městyse.

Řešení Změny č. 2 ÚP Mšec v maximální možné míře reflektuje požadavky obyvatel městyse uplatněné v podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Mšec.

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

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje nové plochy přestavby v rámci zastavěného území, nebo zastavitelnou plochu v nice zastavěného území, zastavitelnou plochu veřejných prostranství zpřístupňující zastavitelnou plochu pro bydlení z platného ÚP Mšec a zastavitelnou plochu vymezenou na již oploceném pozemku objektu individuální rekreace, tedy v návaznosti na zastavěné území. Změna č. 2 ÚP Mšec tak chrání volnou krajinu před nadměrnými zábory zemědělského půdního fondu, před její fragmentací a před zhoršováním její prostupnosti.

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec nevymezuje žádné rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Předmětem Změny č. 2 ÚP Mšec jsou pouze dílčí úpravy využití území buď v zastavěném území, nebo v bezprostřední vazbě na něj.

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec nevymezuje žádné záměry, především záměry liniových staveb dopravní infrastruktury či rozsáhlejší zastavitelné plochy, které by mohly zhoršit migrační propustnost krajiny.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které*

## Změna č. 2 ÚP Mšec

*jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje plochu přestavby technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) Z35 určenou pro realizaci sběrného dvora, čímž vytváří podmínky pro rozvoj systému odpadového hospodářství městyse Mšec. Změna č. 2 ÚP Mšec tak vytváří podmínky pro rozvoj veřejné technické infrastruktury.

(24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v okolí potenciálních zdrojů negativních emisí. V případě městyse Mšec lze jako nejvýznamnější zdroj zátěže uvést silnici I. třídy I/16 – ve vazbě na tuto silnici či na její plánovanou přeložku nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

*V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.*

*Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec doplněním regulativu u ploch přírodních (NP) a ploch zemědělských (Z) umožňuje v rámci těchto ploch realizaci vodních ploch, vodních toků, mokřadů a dalších opatření na posílení retence vody v krajině, čímž dochází k potenciálnímu zvýšení ekologické stability krajiny a ochraně půdy před vodní erozí.

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Řešení Změny č. 2 ÚP Mšec nevymezuje žádnou plochu změny v záplavovém území.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje plochu přestavby technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) Z35 určenou pro realizaci sběrného dvora, čímž vytváří podmínky pro rozvoj systému odpadového hospodářství městyse Mšec. Změna č. 2 ÚP Mšec tak vytváří podmínky pro rozvoj veřejné technické infrastruktury.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, v dlouhodobém horizontu, a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje plochu přestavby technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) Z35 určenou pro realizaci sběrného dvora, čímž vytváří podmínky pro rozvoj systému odpadového hospodářství městyse Mšec. Dále Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje část zámeckého areálu jako plochu přestavby veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) Z30, pro obnovu bývalého zámeckého parku, čímž dochází k ochraně kulturní hodnoty zámeckého areálu a k rozvoji systému veřejných prostranství městyse Mšec. Změna č. 2 ÚP Mšec tak vytváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje plochu přestavby technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) Z35 určenou pro realizaci sběrného dvora, čímž vytváří podmínky pro rozvoj systému odpadového hospodářství městyse Mšec. Změna č. 2 ÚP Mšec tak vytváří podmínky pro rozvoj technické infrastruktury.

### B.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Městys Mšec není součástí žádné rozvojové oblasti, ani rozvojové osy vymezených v PÚR ČR.

### B.1.3. Specifické oblasti

Městys Mšec se nachází ve specifické oblasti **SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. Nositeli úkolů pro územní plánování stanovených v této oblasti v PÚR ČR jsou Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj, nikoliv samotný městys Mšec. Nicméně Změna č. 2 ÚP Mšec doplněním regulativu u ploch přírodních (NP) a ploch zemědělských (Z), umožňuje v rámci těchto ploch realizaci vodních ploch, vodních toků, mokřadů a dalších opatření na posílení retence vody v krajině, čímž dochází k potenciálnímu zvýšení ekologické stability krajiny.

### B.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Přes území městyse Mšec neprochází žádný návrhový koridor dopravní infrastruktury vymezený v PÚR ČR. Na území městyse Mšec není vymezená žádná plocha dopravní infrastruktury vymezená v PÚR ČR. Území městyse Mšec se nedotýká žádný související rozvojový záměr z oblasti dopravní infrastruktury vymezený v PÚR ČR.

### B.1.5. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Přes území městyse Mšec neprochází žádný návrhový koridor technické infrastruktury vymezený v PÚR ČR. Na území městyse Mšec není vymezená žádná plocha technické infrastruktury vymezená v PÚR ČR. Území městyse Mšec se nedotýká žádný související rozvojový záměr z oblasti technické infrastruktury vymezený v PÚR ČR.

### B.1.6. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední orgány státní správy a pro územní plánování

Území městyse Mšec se netýká žádný další úkol stanovený v PÚR ČR.

## B.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Mšec s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území městyse Mšec jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále též jen ZÚR SČK), vydané usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4–20/2011/ZK dne 19. 12. 2011.

Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR SČK. Předmětem 1. aktualizace ZÚR SČK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Řešení 1. aktualizace ZÚR SČK se netýká území městyse Mšec.

Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SČK. Obsahem 2. aktualizace ZÚR SČK jsou následující záměry:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,

## Změna č. 2 ÚP Mšec

- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně
- doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8.

Žádný z uvedených záměrů se netýká území městyse Mšec.

Změna č. 2 ÚP Mšec navrhuje pouze dílčí úpravu řešení platného ÚP Mšec, která má pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v ZÚR SČK. Na většinu požadavků ZÚR SČK nemá řešení Změny č. 2 ÚP Mšec žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Mšec se ZÚR SČK je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 2 ÚP Mšec potenciální vliv.**

Ze ZÚR SČK ve znění 1. a 2. aktualizace vyplývají pro řešení Změny č. 2 ÚP Mšec následující požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Mšec s požadavky ZÚR SČK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem ZÚR SČK:

### B.2.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Mšec byly zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní, a to následujícím způsobem:

Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje nové plochy přestavby v rámci zastavěného území, nebo zastavitelnou plochu v nice zastavěného území, zastavitelnou plochu veřejných prostranství zpřístupňující zastavitelnou plochu pro bydlení z platného ÚP Mšec a zastavitelnou plochu vymezenou na již oploceném pozemku objektu individuální rekreace, tedy v návaznosti na zastavěné území. Změna č. 2 ÚP Mšec tak chrání volnou krajinu před nadměrnými záborů zemědělského půdního fondu, před její fragmentací a před zhoršováním její prostupnosti. Naopak Změna č. 2 ÚP Mšec rozvíjí přírodní hodnoty na území městyse doplněním regulativu u ploch přírodních (NP) a ploch zemědělských (Z), umožňujícím realizaci prvků pro zadržování vody v krajině. Změna č. 2 ÚP Mšec má tak pozitivní vliv na přírodní pilíř udržitelného rozvoje.

Změna č. 2 ÚP Mšec nově vymezuje plochu přestavby technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) Z35 určenou pro realizaci sběrného dvora, čímž vytváří podmínky pro rozvoj systému odpadového hospodářství městyse Mšec, a tedy i pro rozvoj veřejné technické infrastruktury. Změna č. 2 ÚP Mšec dále vymezuje část zámeckého areálu jako plochu přestavby veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) Z30, pro obnovu bývalého zámeckého parku, čímž dochází k rozvoji systému veřejných prostranství (veřejné infrastruktury) městyse Mšec. Změna č. 2 ÚP Mšec tak vytváří podmínky ke zlepšování podmínek pro kvalitní bydlení na území městyse Mšec, Změna č. 2 ÚP Mšec má tedy pozitivní vliv na sociální pilíř udržitelného rozvoje.

Změna č. 2 ÚP Mšec žádným způsobem neovlivní ekonomický pilíř udržitelného rozvoje území městyse.

(02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Mšec s PÚR ČR je provedeno v kap. B.1. výše. ↑

Změna č. 2 ÚP Mšec řeší jen dílčí podněty na změny v území a nemá tak vliv na plnění významných strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 – 2020.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec doplněním regulativu u ploch přírodních (NP) a ploch zemědělských (Z), umožňuje v rámci těchto ploch realizaci vodních ploch, vodních toků, mokřadů a dalších opatření na posílení retence vody v krajině, čímž dochází k potenciálnímu zvýšení ekologické stability krajiny a ochraně půdy před vodní erozí.

- c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel.*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje nové plochy přestavby v rámci zastavěného území, nebo zastavitelnou plochu v nice zastavěného území, zastavitelnou plochu veřejných prostranství zpřístupňující zastavitelnou plochu pro bydlení z platného ÚP Mšec a zastavitelnou plochu na již oploceném pozemku objektu individuální rekreace, tedy v návaznosti na zastavěné území. Změna č. 2 ÚP Mšec tak chrání volnou krajinu před nadměrnými zábory zemědělského půdního fondu, před její fragmentací a před zhoršováním její prostupnosti.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec nově vymezuje plochu přestavby technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) Z35 určenou pro realizaci sběrného dvora, čímž vytváří podmínky pro rozvoj systému odpadového hospodářství městyse Mšec, a tedy i pro rozvoj veřejné technické infrastruktury. Změna č. 2 ÚP Mšec dále vymezuje část zámeckého areálu jako plochu přestavby veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) Z30, pro obnovu bývalého zámeckého parku, čímž dochází k rozvoji systému veřejných prostranství (veřejné infrastruktury) městyse Mšec. Změna č. 2 ÚP Mšec tak zlepšuje podmínky pro bydlení na území městyse Mšec.

- b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje nové plochy přestavby v rámci zastavěného území, nebo zastavitelnou plochu v nice zastavěného území, zastavitelnou plochu veřejných prostranství zpřístupňující zastavitelnou plochu pro bydlení z platného ÚP Mšec a zastavitelnou plochu na již oploceném pozemku objektu individuální rekreace, tedy v návaznosti na zastavěné území. Změna č. 2 ÚP Mšec tak chrání volnou krajinu před nadměrnými zábory zemědělského půdního fondu, před její fragmentací a před zhoršováním její prostupnosti.

- e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec doplněním regulativu u ploch přírodních (NP) a ploch zemědělských (Z), umožňuje v rámci těchto ploch realizaci vodních ploch, vodních toků, mokřadů a dalších opatření na posílení retence vody v krajině, čímž dochází k potenciálnímu zvýšení ekologické stability krajiny a ochraně půdy před vodní erozí.

- g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje plochu přestavby technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) Z35 určenou pro realizaci sběrného dvora, čímž vytváří podmínky pro rozvoj systému odpadového hospodářství městyse Mšec. Změna č. 2 ÚP Mšec tak vytváří podmínky pro rozvoj technické infrastruktury.

### **B.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu**

Městys Mšec není součástí žádné rozvojové oblasti, nebo rozvojové osy vymezených v PÚR ČR a zpřesněných v ZÚR SČK, ani žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, nebo rozvojového centra krajského významu vymezených v ZÚR SČK.

### **B.2.3. Zpřesnění specifické oblasti vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu**

Městys Mšec se nachází ve specifické oblasti **SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**, vymezené v PÚR ČR. Nositeli úkolů pro územní plánování v této specifické oblasti jsou kraje, nikoli samotný městys Mšec.

Specifická oblast SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem byla vymezená v Aktualizaci č. 4 PÚR ČR ze dne 12. července 2021, změny z této aktualizace PÚR ČR tak zatím ještě nejsou promítnuty do platných ZÚR Středočeského kraje.

#### **B.2.4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu**

Územím městyse Mšec prochází osa nadregionálního biokoridoru ÚSES NK 54 Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda, regionální biokoridory ÚSES RK 1110 V Bahnách – Loděnice, RK 6007 RK 1112 - NK 54, RK 1112 RK 1110 - Hlinská Stráž vymezené ZÚR SČK. Dále do území městyse Mšec zasahuje regionální biocentrum ÚSES RC 1577 Srbeč a RC 1493 V Bahnách vymezené ZÚR SČK.

Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje zastavitelnou plochu staveb pro rodinnou rekreaci (RI) Z34, kterou dochází zároveň k nepatrné redukci jižního okraje regionálního biokoridoru ÚSES RK 1110, a to v rozsahu zastavitelné plochy Z34. Změna č. 2 ÚP Mšec reaguje na stávající stav v území, tedy vymezuje zastavitelnou plochu v rozsahu již oploceného pozemku objektu individuální rekreace, která navazuje na zastavěné území sousedící chatové osady, nedochází tak k vymezení plochy ve volné krajině, která by volnou krajinu znehodnocovala. Tato zastavitelná plocha je vymezena na návrh stávajícího vlastníka pozemku, Lesů ČR, s.p., který takto historicky užívané rekreační pozemky v plochách lesa převádí na jejich reálné uživatele.

#### **B.2.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**

##### *Přírodní hodnoty území kraje:*

Na území městyse Mšec se nachází tyto přírodní hodnoty území kraje dle ZÚR SČK: Přírodní park Džbán, skladebné části ÚSES, VKP registrované, VKP ze zákona: lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy.

Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje nové plochy přestavby v rámci zastavěného území, nebo zastavitelnou plochu v nice zastavěného území, zastavitelnou plochu veřejných prostranství zpřístupňující zastavitelnou plochu pro bydlení z platného ÚP Mšec a zastavitelnou plochu na již oploceném pozemku objektu individuální rekreace, tedy v návaznosti na zastavěné území. Změna č. 2 ÚP Mšec tak chrání volnou krajinu před nadměrnými zábory zemědělského půdního fondu, před její fragmentací a před zhoršováním její prostupnosti. Změna č. 2 ÚP Mšec proto nemá negativní vlivy na krajinný ráz.

Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje zastavitelnou plochu staveb pro rodinnou rekreaci (RI) Z34, kterou dochází zároveň k nepatrné redukci jižního okraje regionálního biokoridoru ÚSES RK 1110 v rozsahu zastavitelné plochy. Změna č. 2 ÚP Mšec reaguje na stávající stav v území, tedy vymezuje již oplocený pozemek objektu individuální rekreace jako zastavitelnou plochu, která navazuje na zastavěné území sousedící chatové osady, nedochází tak k vymezení plochy ve volné krajině, která by volnou krajinu znehodnocovala.

Změna č. 2 ÚP Mšec nepředstavuje žádné negativní vlivy na další přírodní hodnoty území kraje dle ZÚR SČK.

##### *Kulturní hodnoty území kraje:*

Na území městyse Mšec se nenachází žádné kulturní hodnoty území kraje vymezené v ZÚR SČK.

##### *Civilizační hodnoty území kraje:*

Na území městyse Mšec se nachází tyto civilizační hodnoty území kraje dle ZÚR SČK: silnice I. třídy č. I/16. Změna č. 2 ÚP Mšec nevymezuje v blízkosti této silnice, ani v blízkosti plánované přeložky této silnice žádné zastavitelné plochy, které by mohly být ohroženy negativními vlivy z provozu na této silnici.

#### **B.2.6. Vymezení cílových charakteristik krajiny**

Předmět řešení Změny č. 2 ÚP Mšec se netýká cílových kvalit krajiny vymezených v ZÚR SČK.

#### **B.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

ZÚR SČK vymezují na území městyse Mšec následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

VPS D033 Koridor silnice I/16: obchvat Mšec;

VPO NK 54 Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda;

VPO RK 1110 V Bahnách – Loděnice;

VPO RK 6007 RK 1112 - NK 54;

VPO RK 1112 RK 1110 - Hlinská Stráň;

VPO RC 1577 Srbeč;

VPO RC 1493 V Bahnách.

Změna č. 2 ÚP Mšec nevymezuje v blízkosti plánovaného obchvatu silnice I/16 žádné zastavitelné plochy, které by mohly být ohroženy negativními vlivy z provozu na této silnici a které by mohly ztížit realizaci plánovaného záměru.

Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje zastavitelnou plochu staveb pro rodinnou rekreaci (RI) Z34, kterou dochází zároveň k nepatrné redukci jižního okraje regionálního biokoridoru ÚSES RK 1110, a to v rozsahu zastavitelné plochy Z34. Změna č. 2 ÚP Mšec reaguje na stávající stav v území, tedy vymezuje již oplocený pozemek objektu individuální rekreace jako zastavitelnou plochu, která navazuje na zastavěné území sousedících chatové osady, nedochází tak k vymezení plochy ve volné krajině, která by volnou krajinu znehodnocovala.

### B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

#### B.3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Mšec s každým jednotlivým cílem územního plánování je uveden vždy pod každým cílem:

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

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Mšec byly zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní, a to následujícím způsobem:

Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje nové plochy přestavby v rámci zastavěného území, nebo zastavitelnou plochu v nice zastavěného území, zastavitelnou plochu veřejných prostranství zpřístupňující zastavitelnou plochu pro bydlení z platného ÚP Mšec a zastavitelnou plochu vymezenou na již oploceném pozemku objektu individuální rekreace, tedy v návaznosti na zastavěné území. Změna č. 2 ÚP Mšec tak chrání volnou krajinu před nadměrnými záborů zemědělského půdního fondu, před její fragmentací a před zhoršováním její prostupnosti. Naopak Změna č. 2 ÚP Mšec rozvíjí přírodní hodnoty na území městyse doplněním regulativu u ploch přírodních (NP) a ploch zemědělských (Z), umožňujícím realizaci prvků pro zadržování vody v krajině. Změna č. 2 ÚP Mšec má tak pozitivní vliv na přírodní pilíř udržitelného rozvoje.

Změna č. 2 ÚP Mšec nově vymezuje plochu přestavby technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) Z35 určenou pro realizaci sběrného dvora, čímž vytváří podmínky pro rozvoj systému odpadového hospodářství městyse Mšec, a tedy i pro rozvoj veřejné technické infrastruktury. Změna č. 2 ÚP Mšec dále vymezuje část zámeckého areálu jako plochu přestavby veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) Z30, pro obnovu bývalého zámeckého parku, čímž dochází k rozvoji systému veřejných prostranství (veřejné infrastruktury) městyse Mšec. Změna č. 2 ÚP Mšec tak vytváří podmínky pro kvalitní bydlení na území městyse Mšec, tedy i k posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje.

Změna č. 2 ÚP Mšec žádným způsobem neovlivní ekonomický pilíř udržitelného rozvoje území městyse.

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

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Předmětem Změny č. 2 ÚP Mšec je řešení dílčích podnětů městyse a soukromých osob. V rámci řešení těchto dílčích podnětů byly prověřeny možné souvislosti se stávajícím a plánovaným využitím území městyse a nebyla shledána žádná rizika pro vznik nesouladu veřejných a soukromých zájmů v území.

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

## Změna č. 2 ÚP Mšec

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Mšec byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu. Změnou č. 2 ÚP Mšec byly tyto záměry prověřeny z pohledu jejich vazeb na stávající a plánované využití území.

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

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec respektuje všechny identifikované hodnoty území městyse Mšec.

Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje nové plochy přestavby v rámci zastavěného území, nebo zastavitelnou plochu v nice zastavěného území, zastavitelnou plochu veřejných prostranství zpřístupňující zastavitelnou plochu pro bydlení z platného ÚP Mšec a zastavitelnou plochu na již oploceném pozemku objektu individuální rekreace, tedy v návaznosti na zastavěné území. Změna č. 2 ÚP Mšec tak chrání volnou krajinu před nadměrnými zábory zemědělského půdního fondu, před její fragmentací a před zhoršováním její prostupnosti. Naopak Změna č. 2 ÚP Mšec rozvíjí přírodní hodnoty na území městyse doplněním regulativu u ploch přírodních (NP) a ploch zemědělských (Z), umožňujícím realizaci prvků pro zadržování vody v krajině.

Změna č. 2 ÚP Mšec nově vymezuje plochu přestavby technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) Z35 určenou pro realizaci sběrného dvora, čímž vytváří podmínky pro rozvoj systému odpadového hospodářství městyse Mšec, a tedy pro rozvoj civilizačních hodnot.

Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje část zámeckého areálu jako plochu přestavby veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) Z30, pro obnovu bývalého zámeckého parku, čímž dochází k ochraně zámeckého areálu před zastavěním, a tedy i k ochraně kulturní hodnoty zámeckého areálu.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec neumožňuje úpravou regulace ploch v nezastavěném území umístění staveb odporujících výčtu tohoto ustanovení. Úprava regulativu u ploch přírodních (NP) a ploch zemědělských (Z) nově explicitně umožňuje realizaci prvků pro zadržování vody v krajině.

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

Netýká se území městyse Mšec. Nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona definovány jako pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán.

### B.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona:

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Mšec s každým jednotlivým úkolem pro územní plánování je uveden vždy pod každým úkolem:

- (1) *Úkolem územního plánování je zejména*  
a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Mšec byly zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní, a to následujícím způsobem:

Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje nové plochy přestavby v rámci zastavěného území, nebo zastavitelnou plochu v nice zastavěného území, zastavitelnou plochu veřejných prostranství zpřístupňující zastavitelnou plochu pro bydlení z platného ÚP Mšec a zastavitelnou plochu na již oploceném pozemku objektu individuální rekreace, tedy v návaznosti na zastavěné území. Změna č. 2 ÚP Mšec tak chrání volnou krajinu před nadměrnými zábory zemědělského půdního fondu, před její fragmentací a před zhoršováním její prostupnosti. Naopak Změna č. 2 ÚP Mšec rozvíjí přírodní hodnoty na území městyse doplněním regulativu u ploch přírodních (NP) a ploch zemědělských (Z), umožňujícím realizaci prvků pro zadržování vody v krajině. Změna č. 2 ÚP Mšec má tak pozitivní vliv na přírodní pilíř udržitelného rozvoje.



Změna č. 2 ÚP Mšec nově vymezuje plochu přestavby technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) Z35 určenou pro realizaci sběrného dvora, čímž vytváří podmínky pro rozvoj systému odpadového hospodářství městyse Mšec, a tedy i pro rozvoj veřejné technické infrastruktury. Změna č. 2 ÚP Mšec dále vymezuje část zámeckého areálu jako plochu přestavby veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) Z30, pro obnovu bývalého zámeckého parku, čímž dochází k rozvoji systému veřejných prostranství (veřejné infrastruktury) městyse Mšec. Změna č. 2 ÚP Mšec tak zlepšuje podmínky pro bydlení na území městyse Mšec, tedy posiluje i sociální pilíř udržitelného rozvoje.

Změna č. 2 ÚP Mšec žádným způsobem neovlivní ekonomický pilíř udržitelného rozvoje území městyse.

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

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Koncepce rozvoje území městyse Mšec, stanovená v platném ÚP Mšec, není Změnou č. 2 ÚP Mšec měněna. Urbanistická koncepce je upravena jen zapracováním dílčím změn využití území, které nemají na základní zásady urbanistické koncepce městyse vliv.

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

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec nově vymezuje plochu přestavby technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) Z35 určenou pro realizaci sběrného dvora, čímž vytváří podmínky pro rozvoj systému odpadového hospodářství městyse Mšec, a tedy i pro rozvoj veřejné technické infrastruktury. Změna č. 2 ÚP Mšec dále vymezuje část zámeckého areálu jako plochu přestavby veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) Z30, pro obnovu bývalého zámeckého parku, čímž dochází k rozvoji systému veřejných prostranství (veřejné infrastruktury) městyse Mšec. Změna č. 2 ÚP Mšec tak zlepšuje podmínky pro bydlení na území městyse Mšec.

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

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Předmětem Změny č. 2 ÚP Mšec jsou pouze dílčí úpravy stanoveného využití území, bez dopadů na celkové urbanistické uspořádání území městyse.

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

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Předmětem Změny č. 2 ÚP Mšec jsou pouze dílčí úpravy stanoveného využití území. V rámci řešení Změny č. 2 ÚP Mšec byly prověřeny vazby dotčených ploch na jejich okolí a u všech zapracovaných změn bylo vyhodnoceno, že neohrožují charakter a hodnoty území.

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

Využití tohoto institutu nebylo v podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Mšec obsaženo a jeho potřeba nevyplývala ani v rámci zpracování a pořízení této změny.

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

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec doplněním regulativu u ploch přírodních (NP) a ploch zemědělských (Z), umožňuje v rámci těchto ploch realizaci vodních ploch, vodních toků, mokřadů a dalších opatření na posílení retence vody v krajině, čímž dochází k potenciálnímu zvýšení ekologické stability krajiny a ochraně půdy před vodní erozí.

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

Změna č. 2 ÚP Mšec nenavrhuje žádné specifické záměry s přímým vlivem na hospodářství, které by mohly přispět k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

- i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec nově vymezuje plochu přestavby technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) Z35 určenou pro realizaci sběrného dvora, čímž vytváří podmínky pro rozvoj systému odpadového hospodářství městyse Mšec, a tedy i pro rozvoj veřejné technické infrastruktury. Změna č. 2 ÚP Mšec dále vymezuje část zámeckého areálu jako plochu přestavby veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) Z30, pro obnovu bývalého zámeckého parku, čímž dochází k rozvoji systému veřejných prostranství (veřejné infrastruktury) městyse Mšec. Změna č. 2 ÚP Mšec tak zlepšuje podmínky pro bydlení na území městyse Mšec.

## Změna č. 2 ÚP Mšec

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

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Úpravy stanoveného využití území provedené Změnou č. 2 ÚP Mšec nemají negativní dopad na veřejné rozpočty z pohledu provozu veřejné infrastruktury. Nejsou navrhovány rozvojové plochy v odloučené poloze od stávajících sídel městyse, které by vyvolávaly zvýšené náklady na provoz a údržbu komunikací a inženýrských sítí. Plocha pro sběrný dvůr je vymezena ve výhodné poloze, sice na okraji sídla, ale stále v dobré dostupnosti od jeho obytných částí.

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

Požadavky civilní ochrany jsou Změnou č. 2 ÚP Mšec respektovány. Řešení nevyvolává potřebu vymezení konkrétních ploch pro ochranu obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

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

V rámci řešení Změny č. 2 ÚP Mšec nevyplývaly požadavky na žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy v území.

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

Předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Mšec nejsou žádné záměry s negativním vlivem na území vyžadující návrh kompenzačních opatření.

- n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

Změna č. 2 ÚP Mšec nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

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

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Při pořizování a zpracování Změny č. 2 ÚP Mšec byly uvedené poznatky uplatňovány. Zodpovědným projektantem Změny č. 2 ÚP Mšec je Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka v oboru architektura a doktorka v oboru urbanismus a územního plánování, disponující všemi požadovanými znalostmi z oborů architektura, urbanismus, územní plánování, ekologie i památková péče.

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

Předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Mšec nejsou žádné záměry s potenciálním negativním vlivem na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj území. V rámci projednání podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Mšec zkráceným postupem nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

### B.4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 2 ÚP Mšec je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec ↑).

V souladu s **§ 6 odst. 2 stavebního zákona** je pořizovatelem Změny č. 2 ÚP Mšec Úřad městyse Mšec, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti uzavřením příkazní smlouvy s Mgr. Jindřichem Felcmanem, Ph.D.

V souladu s **§ 43 odst. 1 stavebního zákona** se řešení Změny č. 2 ÚP Mšec týká vybrané součásti platného územního plánu, zejména aktualizuje zastavěné území, vymezuje plochy přestavby včetně nové specifické plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady, pro kterou stanovuje specifické komplexní podmínky plošného a prostorového uspořádání, vymezuje zastavitelnou plochu pro bydlení, zastavitelnou plochu veřejných prostranství a zastavitelnou

plochu staveb pro rodinnou rekreaci. Dále Změna č. 2 ÚP Mšec doplňuje regulativy u ploch přírodních (NP) a ploch zemědělských (Z), čímž umožňuje v rámci těchto ploch realizaci prvků k zadržování vody v krajině.

V souladu s **§ 43 odst. 3 stavebního zákona** Změna č. 2 ÚP Mšec zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec ↑). Změna č. 2 ÚP Mšec je zpracována v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec ↑) a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kapitola B.2. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec ↑). Věcné řešení Změny č. 2 ÚP Mšec nepřekračuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu, Změna č. 2 ÚP Mšec nereguluje jednotlivé stavby, ale výhradně využití celých ploch a prostorové uspořádání zástavby v plochách.

V souladu s **§ 43 odst. 4 stavebního zákona** je Změna č. 2 ÚP Mšec zpracována a pořízena pro vybranou část správního území městyse Mšec.

Změna č. 2 ÚP Mšec splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v **§ 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.4.2. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec ↓).

V souladu s **§ 158 stavebního zákona** je Změna č. 2 ÚP Mšec zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019.

Při projednávání jednotlivých fází Změny č. 2 ÚP Mšec bylo postupováno v souladu s pravidly pro pořízení změny územního plánu zkráceným postupem stanovenými v **§ 55a a násl. stavebního zákona**.

#### B.4.2. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) je Změna č. 2 ÚP Mšec zpracována na podkladě digitální katastrální mapy od ČÚZK, stav k 9/2021.

Městys Mšec nedisponuje technickou mapou dle **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

V souladu s **§ 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** obsahuje Změna č. 2 ÚP Mšec textovou část (Změna č. 2 ÚP Mšec + odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec) a grafickou část (4 výkresy Změny č. 2 ÚP Mšec a 2 výkresy odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec), a to v rozsahu části měněné Změnou č. 2 ÚP Mšec. Obsah Změny č. 2 ÚP Mšec i obsah odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec odpovídá Příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část Změny č. 2 ÚP Mšec obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 Přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 Přílohy č. 7, grafická část Změny č. 2 ÚP Mšec obsahuje základní členění území, hlavní výkres, výkres koncepce technické infrastruktury a veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 Přílohy č. 7, grafická část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec obsahuje koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V souladu s **§ 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou všechny výkresy Změny č. 2 ÚP Mšec a odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec vypracovány v měřítku 1 : 5 000.

V souladu s **§ 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou jednotlivé samostatné části dokumentace Změny č. 2 ÚP Mšec opatřeny záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím dikci vyhlášky.

#### B.4.3. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**, o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) člení Změna č. 2 ÚP Mšec vybranou část území řešenou změnou na plochy, ve většině případů větší než 2 000 m<sup>2</sup>.

V souladu s **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje Změna č. 2 ÚP Mšec plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu s **§ 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje Změna č. 2 ÚP Mšec plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s **§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 2 ÚP Mšec doplňuje členění ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v platném ÚP Mšec jeden druh nových ploch s rozdílným způsobem využití (TO – plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady). Důvody pro vymezení tohoto nového druhu ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v rámci komplexního zdůvodnění přijatého řešení v kapitole G. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec ↓).

## Změna č. 2 ÚP Mšec

V souladu s § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Změna č. 2 ÚP Mšec důsledně chrání všechna existující veřejná prostranství a jejich vymezení dle platného ÚP Mšec nijak nemění. Změna č. 2 ÚP Mšec doplňuje systém veřejných prostranství o jednu zastavitelnou plochu veřejných prostranství a plochu přestavby veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích pro založení nového veřejně přístupného parku.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

## B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 ÚP Mšec byla v souladu s procesními pravidly stavebního zákona upravujícími průběh pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona projednána s dotčenými orgány, v jejichž kompetenci je hájení veřejných zájmů potenciálně dotčených řešením Změny č. 2 ÚP Mšec. V rámci veřejného projednání dle § 55b odst. 2 stavebního zákona obdržel pořizovatel následující stanoviska dotčených orgánů, u nichž je zároveň uveden způsob jejich vyhodnocení:

<b>Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 135975/2021/KUSK ze dne 9. 12. 2021</b>	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu: - Souhlas s vymezením nových zastavitelných ploch a koridorů. - Požadavek doplnit do vyhodnocení plochu Z32 v zastavěném území. V současné době neexistuje žádný metodický pokyn (jak je patrně mylně uvedeno na str. 69 dokumentace), dle kterého by se plochy v zastavěném území z hlediska ochrany ZPF nevyhodnocovaly v návrzích územně plánovací dokumentace.	Nevyvolává nutnost úprav závazné části dokumentace.  Úprava odůvodnění (vyhodnocení záborů ZPF) bude provedena dle pokynu dotčeného orgánu.
Z hlediska zákona o posuzování vlivů na ŽP: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Z hlediska zákona o lesích: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Z hlediska zákona o ochraně ovzduší: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Z hlediska zákona o prevenci závažných havárií: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Z hlediska zákona o pozemních komunikacích: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
<b>Stanovisko Krajské hygienické stanice č. j. KHSSC 57035/2021 ze dne 1. 11. 2021</b>	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
<b>Stanovisko Obvodního báňského úřadu č. j. SBS 45399/2021/OBÚ-02/1 ze dne 3. 11. 2021</b>	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.

<b>Stanovisko Ministerstva obrany, sekce nakládání s majetkem, č. j. 129868/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 7. 12. 2021</b>	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavek zpracovat limit vymezené území Ministerstva obrany – koridor RR směřů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle § 175 odst. 1 stavebního zákona), které je nutné respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní stavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. Viz ÚAP, jev 82a. Požadavek zpracovat tento limit do textové a grafické části odůvodnění.	Zákonem stanovený obsah odůvodnění ÚP není přepisovat zákonem stanovené limity. Tento informativní požadavek bude vložen do textové části odůvodnění v rámci vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.  Co se týče zpracování zákonem stanovených limitů do grafické části ÚP (koordinační výkres), je povinností zpracovatele a pořizovatele zpracovat všechny limity obsažené v aktuálních Územně analytických podkladech. Tato povinnost byla splněna.
Upozornění, že na celém správním území městyse je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona (jev ÚAP č. 119). Požadavek zpracovat tento limit do textové části odůvodnění ÚP a do grafické části – koordinačního výkresu – doplnit do legendy následující položku: <i>„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“</i>	Zákonem stanovený obsah odůvodnění ÚP není přepisovat zákonem stanovené limity. Tento informativní požadavek bude vložen do textové části odůvodnění v rámci vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.  Co se týče zpracování zákonem stanovených limitů do grafické části ÚP (koordinační výkres), je povinností zpracovatele a pořizovatele zpracovat všechny limity obsažené v aktuálních Územně analytických podkladech. Tato povinnost byla splněna. Jelikož je uvedený limit ze strany dotčeného orgánu ve stanovisku přesně vymezen (celé správní území), bude požadovaná položka do legendy koordinačního výkresu doplněna.
<b>Stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje č. j. HSKL-10644-2/2021-PCNP ze dne 5. 11. 2021</b>	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavek řešit v technické infrastruktuře zásobování požární vodou.	Není předmětem projednávané Změny č. 2. Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Vytvořit podmínky pro varování a informování občanů v rámci funkčnosti systému ochrany obyvatelstva.	Není předmětem projednávané Změny č. 2 a je zcela mimo měřítko ÚP. Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
<b>Stanovisko Městského úřadu Rakovník č. j. OSAK01/51824/2021 ze dne 13. 12. 2021</b>	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Z hlediska státní památkové péče nejsou k závazné části Změny č. 2 ÚP Mšec žádné věcné připomínky. Požadavek opravit označení areálu zámku – nejde o vesnickou památkovou zónu, ale o nemovitou kulturní památku. Tu je třeba vymežit v rozsahu celého areálu zámku.	Nevyvolává nutnost úprav závazné části dokumentace.  Vymezení památkové ochrany zámku bude v grafické části odůvodnění – koordinačním výkresu – opraveno dle požadavku dotčeného orgánu.

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona byl dotčeným orgánem následně rozeslán návrh rozhodnutí o námítce uplatněné v rámci veřejného projednání. Dotčené orgány uplatnily následující stanoviska, u kterých já zároveň uvedeno jejich vyhodnocení:

<b>Krajská hygienická stanice, č. j. KHSC 07711/2022 ze dne 15. 2. 2022</b>	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.

U dotčených orgánů, které stanovisko neuplatnily, bylo pořizovatelem prověřeno, zda nemohlo dojít k dotčení jimi hájených veřejných zájmů. Pořizovatel konstatuje, že na základě tohoto prověření nebylo shledáno riziko negativního dotčení předmětných veřejných zájmů a Změna č. 2 ÚP Mšec je tak v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

## C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č. 2 Územního plánu Mšec nevyžaduje zpracování variant řešení, je proto pořizována **zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona**. Pořizovatel tak zajistil v rámci zahájení procesu pořizení stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, tzn.:

- stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) mohl uvést, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí podle § 55a odstavce 2 písm. e) stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal předmětná stanoviska pod č. j. 086016/2021/KUSK dne 2. 8. 2021. Ve stanovisku bylo podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, konstatováno, **že lze vyloučit významný vliv** Změny č. 2 ÚP Mšec samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí** stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence krajského úřadu. V tom samém stanovisku krajského úřadu bylo zároveň konstatováno, že krajský úřad jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Mšec na životní prostředí (tzv. SEA).**

**Dokumentace vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Mšec na životní prostředí, a tedy ani vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Mšec na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a na udržitelný rozvoj území, tudíž nebyla zpracována.**

## D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTYSE MŠEC O POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP MŠEC A O JEJÍM OBSAHU, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP MŠEC V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### D.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva městyse Mšec o pořízení Změny č. 2 ÚP Mšec a o jejím obsahu

Zastupitelstvo městyse Mšec **rozhodlo o pořízení** Změny č. 2 Územního plánu (dále jen ÚP) Mšec **zkráceným postupem** dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu dne 15. 9. 2021 usnesením č. 10/17. Přílohou tohoto usnesení zastupitelstva městyse byl návrh obsahu Změny č. 2 ÚP Mšec.

Schválený podnět na pořízení Změny č. 2 ÚP Mšec obsahuje následující konkrétní požadavky na obsah Změny č. 2 ÚP Mšec (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení splnění jednotlivých požadavků zadání Změny č. 2 ÚP Mšec je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem:

*(1) změna funkčního využití zámeckého parku na veřejnou zeleň*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje část zámeckého areálu jako plochu přestavby veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) Z30, pro obnovu bývalého zámeckého parku, a tedy i založení nového veřejně přístupného parku, čímž dochází k naplnění předmětného požadavku na rozvoj systému veřejných prostranství městyse Mšec.

*(2) změna funkčního využití lesního pozemku p. č. 1175 v k. ú. Mšec na stabilizovanou plochu individuální rekreace*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje zastavitelnou plochu staveb pro rodinnou rekreaci (RI) Z34, kterou dochází zároveň v rozsahu této zastavitelné plochy k nepatrné redukci regionálního biokoridoru ÚSES RK 1110 a plochy lesní vymezené v platném ÚP Mšec. Změna č. 2 ÚP Mšec reaguje na stávající stav v území, tedy vymezuje již oplocený pozemek objektu individuální rekreace jako zastavitelnou plochu, která navazuje na zastavěné území sousedící chatové osady.

Na základě konzultace s krajským úřadem jako příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny při zásahu do regionálního ÚSES bylo vyhodnoceno, že do zastavitelné plochy nebude zahrnut celý pozemek p. č. 1175, ale pouze jeho část navazující na existující objekt pro individuální rekreaci. Mimo zastavitelnou plochu tak zůstala ta část pozemku, která navazuje na vodní plochu Pilského rybníka a jeho odtokového kanálu. Bylo tak navrženo vyvážené a kompromisní řešení, které zohledňuje, že je pozemek historicky oplocený a využíváný pro rekreaci, vlastník pozemku, tedy Lesy ČR, s.p., sám zažádal o změnu jeho funkce, aby jej mohl následně postoupit jeho skutečnému uživateli, ovšem na druhou stranu je zde žádoucí ochránit litorální pásmo kolem rybníka a kanálu primárně pro přírodní funkce a nepřipustit rozšíření zástavby až na předmětný okraj pozemku.

*(3) vymezení plochy pro umístění sběrného dvora na pozemku p. č. 616 v k. ú. Mšec*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec nově vymezuje plochu přestavby technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) Z35 určenou pro realizaci sběrného dvora, čímž dochází k naplnění požadavku na zajištění rozvoje systému odpadového hospodářství městyse Mšec, a tedy i rozvoje veřejné technické infrastruktury.

## Změna č. 2 ÚP Mšec

(4) *změna funkčního využití pozemku p. č. 614 v k. ú. Mšec plochu pro bydlení v rodinných domech*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec nově vymezuje plochu přestavby bydlení – v rodinných domech (BV) Z32 v zastavěném území sousedící se stabilizovanými plochami pro bydlení, určenou pro realizaci jednoho rodinného domu.

(5) *vymezení plochy pro příjezdovou cestu k rodinnému domu na pozemku p. č. 318 v k. ú. Mšec*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec nově vymezuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství (PV) Z31 v návaznosti na zastavěné území sídla Mšec, určenou pro realizaci příjezdové komunikace zpřístupňující zastavitelnou plochu pro bydlení – v rodinných domech (BV) Z18 vymezenou v platném ÚP Mšec.

(6) *změna využití pozemku p. č. 717 v k. ú. Mšec z plochy pro komerční občanské vybavení na plochu pro bydlení*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec mění u předmětné plochy způsob využití ze stabilizované plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) na stabilizovanou plochu bydlení – v rodinných domech (BV) z důvodu primární využitelnosti objektu pro bydlení.

(7) *změna využití pozemku p. č. 1001 v k. ú. Mšec z plochy trvalých travních porostů na plochy smíšenou venkovskou*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec nově vymezuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou – venkovskou (SV) Z33 v nice zastavěného území, tedy v návaznosti na zastavěné území a okolní stabilizované plochy smíšené obytné – venkovské (SV) a plochy výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ).

(8) *změna využití části pozemků p. č. 994 a 1006 v k. ú. Mšec z plochy smíšené obytné venkovské na plochu zemědělské výroby*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec mění u předmětné plochy způsob využití ze stabilizované plochy smíšené obytné – venkovské (SV) na stabilizovanou plochu výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ), a to z důvodu záměru na rozvoj zemědělského areálu v uceleném souboru pozemků zařazeném v ÚP do jednotného režimu dle regulace.

(9) *změna využití části pozemku p. č. 880/1 v k. ú. Mšec z ploch občanského vybavení na plochu bydlení*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec mění u předmětné plochy způsob využití ze stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) na stabilizovanou plochu bydlení – v rodinných domech (BV), a to z důvodu uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem v území.

(10) *úprava regulace ploch v krajině za účelem umožnit revitalizaci vodotečí, realizaci mokřadů a vodních ploch*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec doplněním regulativu u ploch přírodních (NP) a ploch zemědělských (Z), umožňuje v rámci těchto ploch realizaci vodních ploch, vodních toků, mokřadů a dalších opatření na posílení retence vody v krajině, čímž dochází k potenciálnímu zvýšení ekologické stability krajiny a ochraně půdy před vodní erozí.

(11) *aktualizace zastavěného území*

**Změna č. 2 ÚP Mšec požadavek splňuje.** Změna č. 2 ÚP Mšec aktualizuje zastavěné území, které vymezuje v souladu s § 58 stavebního zákona, a to k rozhodnému datu stavu katastru nemovitostí 30. 9. 2021, na podkladě digitalizované polygonové katastrální mapy poskytnuté ČÚZK.

## D.2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Změna č. 2 ÚP Mšec je zpracována jako invariantní.

## D.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Postup dle § 54 odst. 3 stavebního zákona nebyl aplikován.



## **E. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Změna č. 2 ÚP Mšec nevyžaduje koordinaci využití území z hlediska širších vztahů v území.

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

Změna č. 2 ÚP Mšec nevymezuje žádné záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

## G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Textová část Změny č. 2 ÚP Mšec je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Mšec, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 2 ÚP Mšec, a to takto:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden **přeškrtnutým červeným písmem**.

V rámci komplexního zdůvodnění přijatého řešení jsou uváděna pouze ustanovení platného ÚP Mšec, v nichž je v rámci Změny č. 2 ÚP Mšec provedena nějaká změna. Úplné znění platného ÚP Mšec s vyznačením změn navržených ve Změně č. 2 ÚP Mšec je součástí části 1 – TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 2 ÚP MŠEC této dokumentace.

Odůvodnění jednotlivých navržených změn ÚP Mšec je provedeno vždy *zelenou kurzívou* pod jednotlivými měněnými ustanoveními textu platného ÚP Mšec.

### 1. Vymezení zastavěného území.

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 24.10.2012. V rámci Změny č. 1 ÚP Mšec bylo vymezení zastavěného území aktualizováno ke dni 1. 2. 2017. **V rámci Změny č. 2 ÚP Mšec bylo vymezení zastavěného území aktualizováno ke dni 30. 9. 2021.** Průběh hranice zastavěného území je graficky znázorněn ve všech výkresech územního plánu.

#### Odůvodnění:

*Změnou č. 2 ÚP Mšec byla provedena aktualizace zastavěného území dle stavu v katastru nemovitostí k datu 30. 9. 2021. V souladu s § 58 stavebního zákona byly do zastavěného území přičleněny všechny zastavěné stavební pozemky nově vzniklé od doby vydání Změny č. 1 ÚP Mšec.*

*Části zastavitelných ploch zahrnuté v souvislosti s aktualizací zastavěného území nově do zastavěného území jsou nově vymezené jako stabilizované plochy pro daný způsob využití.*

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

#### Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití:

- *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 ~~plochu~~ plochy Z22, ~~a~~ Z28 a Z33 a stabilizuje stávající plochy zejména v jižní části řešeného území. Využití plochy Z22 je omezeno na max. 2 rodinné domy, její poloha není vhodná pro intenzivnější rozvoj bydlení, plochu je vhodné využít spíše pro hospodářskou činnost a jiné nebytové využití. Využití plochy Z28 je omezeno na max. 1 rodinný dům.

#### Odůvodnění:

*Změna č. 2 ÚP Mšec nově vymezuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou – venkovskou (SV) Z33. Odůvodnění jednotlivých ploch změn vymezených Změnou č. 2 ÚP Mšec je provedeno v kap. 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně níže. ↓*

- *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 300 m<sup>2</sup>, v návaznosti na k.ú. Mšecké Žehrovice. Na tomto pozemku budou realizovány pouze terénní úpravy. **Dále je vymezena plocha změny Z34, ovšem na pozemku, na kterém již stojí rekreační objekt a je oplocen.**

## Změna č. 2 ÚP Mšec

### Odůvodnění:

Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje zastavitelnou plochu staveb pro rodinnou rekreaci (RI) Z34. Odůvodnění jednotlivých ploch změn vymezených Změnou č. 2 ÚP Mšec je provedeno v kap. 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně níže. ↓

- **Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO)**

Je vymezena jediná plocha změny TO, a to plocha Z35, jejímž primárním účelem je umístění sběrného dvora.

### Odůvodnění:

Změna č. 2 ÚP Mšec zavádí zcela nový typ ploch s rozdílným způsobem využití, a to plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO). Důvodem je vymezení plochy přestavby technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) Z35 v zemědělském areálu se zcela specifickým způsobem využití pro sběrný dvůr. Odůvodnění jednotlivých ploch změn vymezených Změnou č. 2 ÚP Mšec je provedeno v kap. 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně níže. ↓

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.	-
Z8	Plochy bydlení – v rodinných domech	0,8	I.	6 rodinných domů
Z9	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	1,5	I.	-
Z12	Plochy občanského vybavení – se specifickým využitím	<del>5,7</del> 4,5	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	I.	5 rodinných domů
Z16	Plochy bydlení – v rodinných domech	<del>1,5</del> 1,4	I.	<del>10</del> 7 rodinných domů
Z17	Plochy bydlení – v rodinných domech	0,3	I.	3 rodinné domy
Z18	Plochy bydlení – v rodinných domech	1,5	I.	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.	2 rodinné domy
Z23	Plochy bydlení – v rodinných domech	<del>6,4</del> 6,1	I.	<del>54</del> 53 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	0,3	I.	2 rodinné domy
Z28	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,4	I.	1 rodinný dům
Z29	Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích	1,2	I.	-
Z30	Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích	1,2	I.	-
Z31	Plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství	0,1	I.	-
Z32	Plochy bydlení – v rodinných domech	0,1	I.	1 rodinný dům
Z33	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,2	I.	1 rodinný dům

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 měststse)
Z34	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,2	I.	1 stavba pro rodinnou rekreaci
Z35	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	1,0	I.	-
D1	Plochy dopravní infrastruktury – koridor silnice II. třídy	9,5	I.	-

**Odůvodnění:**

Do souhrnného přehledu navrhovaných změn v území byly doplněny všechny plochy změn nově vymezované ve Změně č. 2 ÚP Mšec, včetně jejich plošných výměr. Odůvodnění jednotlivých ploch změn nově vymezených Změnou č. 2 ÚP Mšec je provedeno v kap. 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně níže. ↓

Výměra plochy Z12 je menší, protože její část je nově vymezená jako plocha přestavby Z30 (ZV). Výměra ploch Z16 a Z23 je menší, protože části těchto ploch změn jsou již zastavěné a jsou nově zahrnuté do zastavěného území a vymezené jako stabilizované plochy.

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

#### Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

Přehled změn využití území v zastavěném a zastavitelném území		
Označení plochy změn	Plochy s rozdílným způsobem využitím	Etapa
Z2	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	I.
Z8	Plochy bydlení – v rodinných domech	I.
Z12	Plochy občanského vybavení – se specifickým využitím	I.
Z13	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktury	I.
Z15	Plochy bydlení – v rodinných domech	I.
Z16	Plochy bydlení – v rodinných domech	I.
Z17	Plochy bydlení – v rodinných domech	I.
Z18	Plochy bydlení – v rodinných domech	I.
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	I.
Z28	Plochy smíšené obytné - venkovské	I.
Z29	Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích	I.
Z30	Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích	I.
Z31	Plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství	I.
Z32	Plochy bydlení – v rodinných domech	I.
Z33	Plochy smíšené obytné - venkovské	I.
Z34	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	I.
Z35	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	I.
D1	Plochy dopravní infrastruktury – koridor silnice II. třídy	I.

**Odůvodnění:**

Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje 6 nových ploch změn, jejichž důvody vymezení jsou shrnuty v podrobném odůvodnění níže:

### Z30 – Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích

Důvodem vymezení plochy přestavby veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) Z30 je obnova bývalého zámeckého parku zajišťujícího zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel městyse Mšec. Kromě rozšíření veřejně přístupných parkových ploch v centrální části městyse je cílem navrhované obnovy zámeckého parku rovněž, ochrana kulturní hodnoty zámeckého areálu. Plocha pro obnovu zámeckého parku je umístěna ve strategické poloze přímo v jádru zástavby městyse, u bývalého zámku, ve kterém je dnes provozována základní škola, ve vazbě na centrální část sídla, s dobrou dostupností ze všech obytných částí sídla. Dle Principů a pravidel územního plánování, tedy oficiálního metodického materiálu pro územně plánovací praxi vydávaného Ústavem územního rozvoje v Brně (Kolektiv, 2004-2020, online: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>), jsou žádoucí vlastnosti veřejného prostranství parkového charakteru následující:

„Mělo by se jednat o souvislou plochu, upravenou podle zahradně architektonických nebo krajinářských zásad. Měl by být dostupný (obecně se uvádí, že rozumná docházková vzdálenost do parku pro rodiče s dětmi je 400 m). Park, aby plnil svoji funkci, musí mít určité velikostní parametry. Minimální rozloha parku je 0,5 hektaru, přičemž je důležitý i jeho tvar. Jeho minimální šířka je 25 m (jedná se skutečně o minimální parametry).“

Podle certifikované metodiky MMR ČR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020) má být na území každého obytného sídla, pokud nemá více než 1 000 obyvatel, dostupná alespoň jedna plocha veřejné parkové zeleně o plošné rozloze 0,5 – 1 ha.

Parkovým veřejným prostranstvím splňujícím popsané parametry městyse Mšec v současnosti nedisponuje. Žádná z existujících parkových anebo parkově upravených veřejně přístupných ploch na území městyse nemá plošnou výměru alespoň 0,5 ha. Počet obyvatel městyse je již přes 900 (k 1. 1. 2021 to bylo 908 obyvatel), taktéž samotný status městyse je předpokladem, že jeho obyvatelé budou mít k dispozici vyšší standard veřejné infrastruktury, včetně veřejných prostranství. To je umocněno také pozicí městyse Mšec v krajině, kdy jeho obytné území je bezprostředně obklopeno intenzivně obdělávanými zemědělskými plochami. V přímé vazbě od obytných částí centrálního sídla tak nejsou plochy volné krajiny vhodné pro bezprostřední krátkodobou rekreaci.

Záměr na založení veřejně přístupného parku s upravenou zelení na dotčené ploše směřuje ke koncepčnímu řešení zámeckého areálu. Prostor dvoru před zámkem by měl být do budoucna rozvíjen jako intenzivněji využívaný areál, na kterém mohou být doplňovány či rekonstruovány budovy pro naplňování veřejných služeb i soukromých záměrů, dvůr jim bude sloužit jako manipulační prostor. Je tedy ponechán v režimu plochy OX: občanské vybavení se specifickým využitím. Prostor za zámkem, na kterém je vymezena plocha Z30 pro veřejnou zeleň, bude oproti tomu rozvíjena jako méně intenzivně využívaný, intimnější veřejný prostor pro rekreaci obyvatel městyse. U zbývající rozsáhlé části zámeckého areálu zařazené platným ÚP Mšec do ploch OX jižně od plochy Z30, na které se nacházejí stavby charakteru brownfields, se bude čekat na investiční příležitost adekvátní velikosti městyse, jeho pozici v sídelní struktuře a potřebám jeho obyvatel. Je tedy i na ní žádoucí ponechat flexibilní režim ploch OX.

Plocha Z30 je vymezená v zastavěném území, v rozsahu plochy bývalého zámeckého parku, který je dnes využívaný jen velmi extenzivně a postrádá jakékoli vybavení pro rekreační a volnočasové aktivity obyvatel městyse.

### Z31 – Plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství

Plocha je vymezená pro pozemní komunikaci navrženou k obsluze části zastavitelné plochy pro bydlení – v rodinných domech (BV) Z18 vymezené v platném ÚP Mšec. Konkrétně bude nová komunikace sloužit k napojení té části plochy Z18, která už nemůže být dopravně obslužena přímo z ulice Srbečská, neboť je oddělena již zastavěným stavebním pozemkem. Zbytek plochy Z18 může být dopravně obslužen z ulice Srbečské. Plocha veřejného prostranství Z31 tak zajistí stavební využití již vymezené zastavitelné plochy pro bydlení, čímž přispěje k efektivnímu rozvoji zástavby v lokalitě, kterou pro rozvoj předurčil již platný ÚP Mšec.

### Z32 – Plochy bydlení – v rodinných domech

Důvodem vymezení plochy přestavby pro bydlení – v rodinných domech (BV) Z32 je umožnění výstavby jednoho rodinného domu v rámci zastavěného území sídla Mšec, v návaznosti na okolní stabilizované plochy pro bydlení. V dotčené ploše je již umístěna menší stavba, je tak umožněno její nahrazení novou stavbou pro trvalé bydlení či její kolaudace na stavbu pro trvalé bydlení. Přítomnost stavby pro trvalé bydlení, ve které mají její uživatelé zapsaný trvalý pobyt, je pro obec obecně výhodnější než přítomnost objektu pro individuální rekreaci. Z pohledu urbanistického není žádný důvod předemtnému návrhu na vymezení plochy pro bydlení nevyhovět, plocha se nenachází v těsném sousedství silnice I/16, naopak se nachází v sousedství pozemku pro trvalé bydlení. Plocha je dopravně obslužena místní komunikací a jsou k ní přivedené potřebné inženýrské sítě. Využitím této plochy tak dojde k obestavení existující místní komunikace, dojde tedy k vytvoření souvislé uliční fronty zástavby podél komunikace. Zastavěním plochy dojde k intenzifikaci zástavby v zastavěném území podél stávající místní komunikace, tím pádem k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití dopravní a technické infrastruktury.

### Z33 – Plochy smíšené obytné – venkovské

Zastavitelná plocha je vymezena na pozemku, který je ze tří stran po obvodu obklopen zastavěným územím a ze čtvrté strany je lemovaný místní komunikací obsluhující pozemky v tomto zastavěném území. Dle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, platí pro územně plánovací praxi následující principiální pravidlo vycházející ze stanoveného měřítko zpracování územních plánů a s tím související podrobnosti jeho zpracování:

„K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>.“

Dle § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona platí, že do zastavěného území se zahrnují stavební proluky. Pojem „proluka“ není pojmem, který by byl ve stavebním zákoně či jeho prováděcích předpisech explicitně definován, nicméně je v nich užíván. Východiskem pro jeho výklad může být „Metodická pomůcka k umístování staveb v prolukách“, tedy metodické vyjádření Ministerstva pro místní rozvoj z roku 2013 zveřejněné online: <https://www.mmr.cz/getmedia/540fffb4-3586-4351-95ed-7472fa2107d8/Proluka-final.pdf?ext=.pdf>:

„Pojem proluka je terminus technicus běžně užívaný nejen odbornou, ale též laickou veřejností. V prováděcích předpisech ke stavebnímu zákonu je pojem proluka užíván s cílem umožnit doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajistit vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb (např. denní osvětlení a proslunění), a to jak staveb pro bydlení, tak i staveb nebytových. Přestože je pojem proluka užíván v předpisech stavebního práva, stavební zákon jej nedefinuje.“

Definici lze nalézt ve vyhlášce hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, v české technické normě ČSN 73 4301 Obytné budovy nebo v Naučném slovníku architektury (SNTL 1961) od Doc. Ing. arch. Dr. Bohuslava Syrového:

Čl. 3 odst. 1 písm. l) vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy:

Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem.

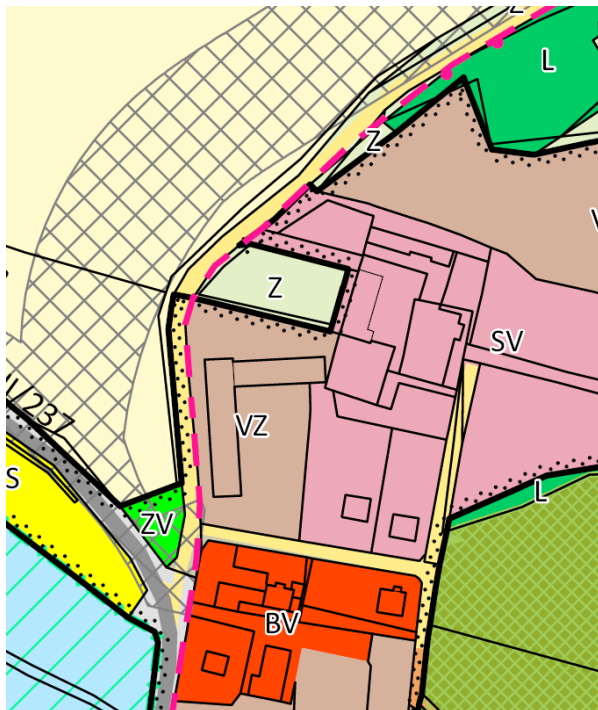
ČSN 73 4301 Obytné budovy – Poznámka k čl. 4.3.4.: Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.

Doc. Ing. arch. Dr. Bohuslav Syrový – Architektura – Naučný slovník (SNTL 1961):

Proluka – nezastavěné místo vzniklé vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely v zastavěné řadě.“

Z uvedeného výkladu lze odvodit, že pozemky zahrnuté do plochy Z33 mohly být již v rámci ÚP Mšec zahrnuty do zastavěného území, aniž by bylo nutné nyní vymezovat zastavitelnou plochu. Změna č. 2 ÚP Mšec nicméně respektuje podrobnost zpracování ÚP Mšec a s tím související metodu vymezení zastavěného území. Z toho důvodu vymezuje zastavitelnou plochu Z33.

Vymezení této zastavitelné plochy nicméně fakticky zastavěné území sídla Mšec nerozšiřuje, vyplňuje toliko proluku mezi již zastavěnými stavebními pozemky a místní komunikací. Plocha tudíž nefragmentuje volnou krajinu a nenarušuje žádný ucelený blok zemědělské půdy. Zastavěním této plochy tak dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití již existující dopravní a technické infrastruktury a k arondaci zastavěného území.



Obrázek: Vlevo výřez hlavního výkresu platného ÚP Mšec po vydání Změny č. 1 a vpravo výřez hlavního výkresu Změny č. 2 ÚP Mšec. Z obrázku je patrné, že zastavitelná plocha Z33 (SV) toliko vyplní proluku v zastavěném území.

### Z34 – Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Důvodem vymezení zastavitelné plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) Z34, kterou zároveň dochází k nepatrné redukci okraje regionálního biokoridoru ÚSES RK 1110 a plochy lesní v rozsahu zastavitelné plochy Z34, je uvedení územního plánu do

## Změna č. 2 ÚP Mšec

souladu s dlouhodobým skutečným využitím dané plochy. Dotčený pozemek je již oplocen a nachází se na něm stavba pro individuální rekreaci ve vlastnictví soukromé osoby.

Z výše uvedeného důvodu uplatnily Lesy ČR, s.p., jakožto vlastníci pozemku p. č. 1175, návrh na změnu ÚP Mšec č. j. LCR179/006731/2020 ze dne 11. 11. 2020. Požadavek na zařazení předmětného pozemku do ploch rekreaci odůvodnily Lesy ČR, s.p., zájmem na „narovnání skutečného stavu s administrativním“. Je pochopitelným zájmem Lesů ČR, s.p., aby neměly ve své správě pozemky, které jsou reálně užívány soukromými osobami a neslouží k plnění funkcí lesa. Změna způsobu využití takových pozemků umožní Lesům ČR, s.p., jejich prodej skutečnému uživateli, a to za cenu odpovídající reálnému způsobu jejich využití, nikoliv jejich formálnímu zařazení v ÚP. Tato praxe je v ČR běžná a ze strany orgánů státní správy lesů obecně akceptovaná. Z jejich strany je standardně u historicky vzniklých chatových osad na lesních pozemcích vyhodnoceno, že snaha o navrácení těchto pozemků do režimu lesa by byla vzhledem k dlouhodobému pronájmu pozemků chatařům nepřiměřeným zásahem do jejich právní jistoty. A to navíc v situaci, kdy samotný vlastník lesa tento stav dlouhodobě akceptuje a o návrat pozemků do režimu lesa nemá zájem.

V daném případě je situace složitější z toho pohledu, že předmětný pozemek je navíc zařazen do regionálního biokoridoru RK 1110 V Bahnách – Loděnice. Tento regionální biokoridor je v platném ÚP Mšec vymezen v ploše Pílského rybníka a východním směrem pak pokračuje dále přes plochy mokřadních společenstev rozvinutých podél potoka Loděnice, přes vložení lokální biocentrum LBC1 až k Červenému rybníku. Biokoridor je vymezen mimo chatovou osadu sousedící s pozemkem p. č. 1175. Jeho redukce na dotčeném pozemku p. č. 1175 jej tak v jeho nepravidelném tvaru zúží zhruba na šířku Pílského rybníka, tedy cca 150 m. Biokoridor má v nejužším místě za Pílským rybníkem směrem k Červenému rybníku šířku cca 100 m. Biokoridor je klasifikován jako funkční, je vymezen na plochách s rozvinutými mokřadními společenstvy, mimo intenzivně obdělávané zemědělské plochy. Dle oficiálního metodického materiálu Ministerstva pro životní prostředí „Metodika vymezení územního systému ekologické stability“ (Bínová a kol., 2017) je přitom stanovena minimální šířka regionálních biokoridorů typu „ekosystémy bezlesých mokřadů“ na 40 m. **Nepatrnou redukcí okraje RBK v rozsahu zastavitelné plochy Z34 tak s ohledem na výše uvedené nedojde k takové změně parametrů RBK, která by mohla jakkoli ohrozit jeho plnou funkčnost.**

Na základě konzultace s krajským úřadem jako příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny při zásahu do regionálního ÚSES bylo vyhodnoceno, že do zastavitelné plochy Z34 nicméně nebude zahrnut celý pozemek p. č. 1175, ale pouze jeho část navazující na existující objekt pro individuální rekreaci na tomto pozemku. Mimo zastavitelnou plochu tak zůstala ta část pozemku, která navazuje na vodní plochu Pílského rybníka a jeho odtokového kanálu. Bylo tak navrženo vyvážené a kompromisní řešení, které zohledňuje, že je pozemek historicky oplocený a využíván pro rekreaci, vlastníci pozemku, tedy Lesy ČR, s.p., sám požádal o změnu jeho funkce, aby jej mohl následně postoupit jeho skutečnému uživateli, ovšem na druhou stranu je zde žádoucí ochránit litorální pásmo kolem rybníka a kanálu primárně pro přírodní funkce a nepřipustit rozšíření zástavby až na předmětný okraj pozemku.

Zároveň není do plochy Z34 zahrnut jihozápadní cíp pozemku, po kterém je vyježděna a zaužívána cesta k Pílskému rybníku. Není žádoucí umožnit oplocení i tohoto cípu pozemku a tím zásadně ztížit přístup k rybníku jak pro jeho správce, tak pro rybáře a rekreaty.

Redukované vymezení plochy Z34 by mělo být impulsem pro upravení nájemního vztahu mezi uživatelem rekreačního objektu a vlastníkem lesního pozemku. Předpokládáný převod pozemku do rukou uživatele rekreačního objektu by měl být proveden pro oddělenou část pozemku p. č. 1175, tak aby byly i nadále zachovány režimu lesa ochráněny výše popsané veřejné zájmy – tedy zájem na ochraně přírodních hodnot v regionálním biokoridoru a zájem na zajištění veřejného přístupu k Pílskému rybníku.

### Z35 – Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

Důvodem vymezení plochy přestavby technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) Z35 je umožnění umístění záměru městyse na zřízení sběrného dvora. To umožní rozvoj systému odpadového hospodářství městyse Mšec, tedy rozvoj systému veřejné technické infrastruktury. Změna č. 2 ÚP Mšec tím směřuje ke zlepšení podmínek pro bydlení na území městyse, kdy bude pro jeho obyvatele komfortně dostupné úložiště objemného a dalšího odpadu, který nelze ukládat do sběrných nádob na smíšený či tříděný odpad. Plocha přestavby Z35 pro sběrný dvůr je vymezena ve stávajícím zemědělském areálu při východním okraji sídla Mšec, tedy v ideální lokalitě, kde nebude docházet k negativním střetům s ostatními funkcemi, především s funkcí obytnou. Přitom jde ovšem o lokalitu v dobré dostupnosti od hlavních obytných částí sídla.

Dle oficiálního metodického materiálu Ministerstva pro místní rozvoj „Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury“ (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020) je pro zařízení typu sběrný dvůr / stálé místo sběru kompostovatelného odpadu stanoven standard dostupnosti pro obce typu městyse Mšec tzv. sídelně strukturální = 1 zařízení na 5 000 obyvatel. Městys Mšec lze z pohledu sídelní struktury považovat za spádové centrum oblasti severně od nadřazeného sídla Nové Strašecí, kde se nachází nejbližší sběrný dvůr. Vzdálenost cca 8 km ze Mšece do Nového Strašecí již přesahuje komfortní zajištění tohoto typu veřejné infrastruktury pro obyvatele městyse Mšec a okolních obcí (především Srbeč – 310 obyv., Milý – 192 obyv., Bdín – 71 obyv., Přerubenice – 76 obyv., Kalivody – 104 obyv.). Město Nové Strašecí má přes 5 500 obyv., z pohledu stanovených standardů dostupnosti je žádoucí systém odpadového hospodářství doplnit i pro území městyse Mšec a jeho spádových obcí.

### Změny ve využití území ve stabilizovaném území – bez nutnosti vymezovat zastavitelné plochy či plochy přestavby

Na základě podnětu č. 6 byla provedena změna využití **pozemku p. č. 717 v k. ú. Mšec** z plochy pro komerční občanské vybavení na plochu pro bydlení. Změna č. 2 ÚP Mšec mění u předmětného pozemku způsob využití ze stabilizované plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) na stabilizovanou plochu bydlení – v rodinných domech (BV). Pozemek je již v současnosti využíván pro bydlení, jde tedy o narovnání formálního a skutečného stavu. Nebylo tedy nutné vymezovat tuto změnu formou plochy přestavby.

Na základě podnětu č. 8 byla provedena změna využití **části pozemků p. č. 994 a 1006 v k. ú. Mšec** z plochy smíšené obytné venkovské na plochu zemědělské výroby. Změna č. 2 ÚP Mšec mění u předmětné plochy způsob využití ze stabilizované plochy smíšené obytné –



venkovské (SV) na stabilizovanou plochu výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ). Důvodem je záměr na dílčí rozvoj zemědělského areálu v již vymezené ploše VZ, která je tímto scelena s částmi předmětných pozemků sousedících s již vymezenou plochou VZ. Pro plánovaný rozvoj zemědělské výroby v ploše VZ je tak vytvořen soubor pozemků zařazený do jednotného režimu, tudíž bude možné umísťovat stavby pro rozvoj zemědělské výroby v přímé návaznosti na dům č. p. 268. Jelikož jde o části pozemků již nyní využívané pro zemědělskou výrobu, nebylo nutné vymezovat tuto změnu formou plochy přestavby.

Na základě podnětu č. 9 byla provedena změna využití části pozemku p. č. 880/1 v k. ú. Mšec z ploch občanského vybavení na plochu bydlení. Změna č. 2 ÚP Mšec mění u předmětné plochy způsob využití ze stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) na stabilizovanou plochu bydlení – v rodinných domech (BV) z důvodu uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem v území. Předmětný cíp pozemku byl původně samostatným pozemkem p. č. 881/2, nicméně v uplynulých letech byl již s pozemkem p. č. 880/1 scelen a jako takový je využíván pro bydlení. Jelikož jde o potvrzení stávajícího stavu, nebylo nutné vymezovat tuto změnu formou plochy přestavby.

### System sídelní zeleně

Jako součást systému sídelní zeleně se nově vymezuje plocha změny zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) Z30, a to pro založení veřejně přístupného parku v sousedství zámku.

#### Odůvodnění:

System veřejných prostranství zajišťuje nezbytný podíl zpravidla veřejně přístupné zeleně uvnitř urbanizovaného území sídel a ve vazbě na ně. System sídelní zeleně má význam pro zachování přírodního elementu, tedy zejména vegetace, v sídlech, mezi zástavbou. Tím zásadně přispívá lepšímu mikroklimatu sídel (plochy zeleně ochlazují a zvlhčují vzduch, zachytávají prachové částice, stíní před sluncem) i lepší retenci srážkové vody v sídlech. System sídelní zeleně také slouží jako útočiště volně žijících druhů živočichů, například ptáků. V neposlední řadě má system sídelní zeleně estetický význam (vizuální atraktivita) a kompoziční význam. Z tohoto důvodu Změna č. 2 ÚP Mšec zařazuje plochu přestavby veřejných prostranství – zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) Z30 pro obnovu bývalého zámeckého parku do systému sídelní zeleně městyse Mšec. Konkrétní důvody pro vymezení předmětné plochy jsou uvedeny výše v rámci odůvodnění urbanistické koncepce.

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

### Plochy veřejných prostranství

Územní plán vymezuje novou významnou plochu změny veřejné zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) Z30, a to za účelem založení nového veřejně přístupného parku v sousedství zámku.

#### Odůvodnění:

Utváření veřejných prostranství a jejich optimální dostupnost z ploch bydlení, je základním předpokladem pro rozvoj udržitelné komunity místních obyvatel. Veřejná prostranství a jejich celý system plní kromě čistě utilitárních provozních a dopravně-technických funkcí také zásadní roli sociální. Veřejná prostranství jsou místy setkávání lidí, místy jejich vzájemných interakcí, komunikace, výměny názorů a myšlenek. Ve veřejných prostranstvích se formuje místní komunita, společenství obyvatel obce.

Veřejná prostranství s významným uplatněním vegetace (veřejná zeleň) mají také zásadní environmentální význam, zejména pak v zastavěných územích sídel, kde se podílejí na zlepšení mikroklimatu (zvlhčování a ochlazování vzduchu, regulace proudění vzduchu, čistící efekt).

Veřejná prostranství v neposlední řadě plní roli prostorů pro trávení volného času a pro každodenní rekreaci, zejména pro pobyt, chůzi a sportovní aktivity nenáročné na specifická sportovní zařízení (běh, jízda na kole apod.).

Změna č. 2 ÚP Mšec tak vymezením plochy přestavby veřejných prostranství – zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) Z30 pro obnovu bývalého zámeckého parku vytváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, a tedy i ke zlepšování životní úrovně na území městyse Mšec. Konkrétní důvody pro vymezení předmětné plochy jsou uvedeny výše v rámci odůvodnění urbanistické koncepce.

**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**

#### **NP: Plochy přírodní**

##### Přípustné využití:

- vodní plochy, vodní toky, mokřady a další opatření na posílení retence vody v krajině

##### Odůvodnění:

*Důvodem doplnění regulativu u ploch přírodních (NP) a ploch zemědělských (Z) je umožnit v rámci těchto ploch realizaci vodních ploch, vodních toků, mokřadů a dalších opatření na posílení retence vody v krajině pro zlepšení stavu vodního režimu území a pro potřeby zvýšení podílu ploch sloužících pro retenci a akumulaci srážkových vod v území. Realizace těchto opatření má pozitivní vliv na zvýšení ekologické funkčnosti krajiny, ochranu půdy před vodní erozí, ale také například na místní mikroklima. Na území městyse se nachází mnoho zařízení k odvodnění zemědělských pozemků, které v minulosti vysušily plochy, kde se voda přirozeně akumulovala. Nastavení flexibilnějšího režimu využití ploch přírodních a ploch zemědělských umožní obnovu historického stavu krajiny, který byl z pohledu retence vody a eroze zpravidla více v souladu s principy udržitelného rozvoje území, než jak je tomu v současnosti.*

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

##### Přípustné využití:

- vodní plochy, vodní toky, mokřady a další opatření na posílení retence vody v krajině

##### Odůvodnění:

*Důvodem doplnění regulativu u ploch přírodních (NP) a ploch zemědělských (Z) je umožnit v rámci těchto ploch realizaci vodních ploch, vodních toků, mokřadů a dalších opatření na posílení retence vody v krajině pro zlepšení stavu vodního režimu území a pro potřeby zvýšení podílu ploch sloužících pro retenci a akumulaci srážkových vod v území. Realizace těchto opatření má pozitivní vliv na zvýšení ekologické funkčnosti krajiny, ochranu půdy před vodní erozí, ale také například na místní mikroklima. Na území městyse se nachází mnoho zařízení k odvodnění zemědělských pozemků, které v minulosti vysušily plochy, kde se voda přirozeně akumulovala. Nastavení flexibilnějšího režimu využití ploch přírodních a ploch zemědělských umožní obnovu historického stavu krajiny, který byl z pohledu retence vody a eroze zpravidla více v souladu s principy udržitelného rozvoje území, než jak je tomu v současnosti.*

#### **TO: Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady**

##### Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro odpadové hospodářství

##### Přípustné využití:

- související stavby a zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie
- související stavby a zařízení pro výrobu a rozvod tepla
- související stavby a zařízení pro vodní hospodářství
- související stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení elektronických komunikací
- objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury
- stavby pro zemědělskou výrobu, stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu v podružném rozsahu, který neznemožní hlavní využití plochy

- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- ochranná, izolační a okrasná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### Odůvodnění:

Změna č. 2 ÚP Mšec zavádí zcela nový typ plochy s rozdílným způsobem využití, a to plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO). Pro tento nový zcela specifický typ plochy s rozdílným způsobem využití pro realizaci sběrného dvora je stanovena regulace zaměřená na umístění staveb technické infrastruktury. Do tohoto režimu je zařazena plocha Z35 určená pro nový sběrný dvůr – konkrétní odůvodnění plochy je obsaženo výše v odůvodnění urbanistické koncepce ↑. Vzhledem k velké rozloze plochy Z35 o velikosti cca 1 ha lze předpokládat, že pro sběrný dvůr nebude plocha využita celá. Z toho důvodu je režim plochy nastaven tak, aby umožnil i další využívání stávající stavby pro zemědělskou výrobu.

### **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 vymezuje plochu Z35 pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury – sběrný dvůr a související zařízení.

#### Odůvodnění:

Změna č. 2 ÚP Mšec vymezuje jednu novou plochu veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury Z35 pro realizaci sběrného dvora. Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění kapitoly 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně tohoto Odůvodnění ↑.

Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné technické infrastruktury místního významu pro zlepšení podmínek nakládání s odpady na území městyse Mšec.

Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

### **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.~~

Územní plán vymezuje plochu Z30 pro veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Plocha zahrnuje pozemek p. č. 569/1 v k. ú. Mšec. Předkupní právo se stanovuje pro městyse Mšec, Mšec 109, 270 64 Mšec, IČ: 00244091.

#### Odůvodnění:

Změna č. 2 ÚP Mšec nově vymezuje plochu veřejného prostranství Z30, pro kterou lze uplatnit předkupní právo, určenou k obnově bývalého zámeckého parku, a tedy k založení nového veřejně přístupného parku v zámeckém areálu. Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění kapitoly 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně tohoto Odůvodnění ↑.

Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel městyse z ploch bydlení a dále v zajištění ochrany kulturní hodnoty zámeckého areálu. Rozvoj a údržbu veřejného prostranství přitom může nejlépe zajišťovat městyse Mšec jakožto veřejnoprávní garant správy území městyse.

### **13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).**

Územní plán ~~ve znění Změny č. 1~~ nezařazuje žádnou plochu či koridor do II. etapy výstavby.

## Změna č. 2 ÚP Mšec

### Odůvodnění:

*Od Změny č. 1 ÚP Mšec není zařazena žádná plocha změn do II. etapy výstavby. Ani Změna č. 2 ÚP Mšec nezařazuje žádnou plochu změn do II. etapy výstavby. Je provedena technická úprava formulace předmětného ustanovení, kdy je zjednodušen název územně plánovací dokumentace, aniž by bylo nutné uvádět vydané změny, neboť jejich účinnost vyplývá při naplnění požadavků na jejich vydání přímo ze zákona a z provedených procesních kroků při vydání změny ÚP.*

## H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve Změně č. 2 ÚP Mšec je vymezena jediná zastavitelná plocha, a to plocha **Z33 – Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**.

Tato zastavitelná plocha je vymezena na pozemku, který je ze tří stran po obvodu obklopen zastavěným územím a ze čtvrté strany je lemován místní komunikací obsluhující pozemky v tomto zastavěném území. Dle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, platí pro územně plánovací praxi následující principiální pravidlo vycházející ze stanoveného měřítka zpracování územních plánů a s tím související podrobnosti jeho zpracování:

*„K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>.“*

Dle § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona platí, že do zastavěného území se zahrnují stavební proluky. Pojem „proluka“ není pojmem, který by byl ve stavebním zákoně či jeho prováděcích předpisech explicitně definován, nicméně je v nich užíván. Východiskem pro jeho výklad může být „Metodická pomůcka k umisťování staveb v prolukách“, tedy metodické vyjádření Ministerstva pro místní rozvoj z roku 2013 zveřejněné online: <https://www.mmr.cz/getmedia/540fffb4-3586-4351-95ed-7472fa2107d8/Proluka-final.pdf?ext=.pdf>:

*„Pojem proluka je terminus technicus běžně užívaný nejen odbornou, ale též laickou veřejností. V prováděcích předpisech ke stavebnímu zákonu je pojem proluka užíván s cílem umožnit doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajistit vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb (např. denní osvětlení a proslunění), a to jak staveb pro bydlení, tak i staveb nebytových. Přestože je pojem proluka užíván v předpisech stavebního práva, stavební zákon jej nedefinuje.“*

*Definici lze nalézt ve vyhlášce hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, v české technické normě ČSN 73 4301 Obytné budovy nebo v Naučném slovníku architektury (SNTL 1961) od Doc. Ing. arch. Dr. Bohuslava Syrového:*

*Čl. 3 odst. 1 písm. l) vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy:*

*Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem.*

*ČSN 73 4301 Obytné budovy-Poznámka k čl. 4.3.4.: Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.*

*Doc. Ing. arch. Dr. Bohuslav Syrový – Architektura – Naučný slovník (SNTL 1961):*

*Proluka – nezastavěné místo vzniklé vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely v zastavěné řadě.“*

Z uvedeného výkladu lze odvodit, že pozemky zahrnuté do plochy Z33 mohly být již v rámci ÚP Mšec zahrnuty do zastavěného území, aniž by bylo nutné nyní vymezovat zastavitelnou plochu. Změna č. 2 ÚP Mšec nicméně respektuje podrobnost zpracování ÚP Mšec a s tím související metodu vymezení zastavěného území. Z toho důvodu vymezuje zastavitelnou plochu Z33.

Vymezení této zastavitelné plochy nicméně fakticky zastavěné území sídla Mšec nerozšiřuje, vyplňuje toliko proluku mezi již zastavěnými stavebními pozemky a místní komunikací. Plocha tudíž nefragmentuje volnou krajinu a nenarušuje žádný ucelený blok zemědělské půdy. Zastavěním této plochy tak dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití již existující dopravní a technické infrastruktury a k arondaci zastavěného území.

Prokázání potřeby vymezení této zastavitelné plochy ve smyslu ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona je tak provedeno především na základě vyhodnocení konkrétního návrhu na změnu ÚP a jeho prověření z hlediska urbanistických souvislostí. Potřeba vymezení zastavitelné plochy tak vyplývá z legitimního zájmu na scelení režimu pozemků tvořících ucelený zemědělsko-výrobní a obytný areál, které je standardně v měřítku územního plánu prováděno v rámci vymezení zastavěného území.

# I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

## I.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

### I.1.1. Metoda vyhodnocení

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) je zpracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Vymezení ploch předpokládaných záborů ZPF je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec ve výkrese O2 Předpokládané záborů půdního fondu.

### I.1.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF

Všechny plochy změn vymezené ve Změně č. 2 ÚP Mšec (zastavitelné plochy, plochy přestavby) jsou s ohledem na jejich vztah k ZPF rozděleny do následujících skupin ploch (barvy jednotlivých skupin se shodují s barevným označením ploch změn zařazených do jednotlivých skupin ve výkrese O2 Předpokládané záborů půdního fondu):

#### Plochy změn se zábořem ZPF a s vyhodnocením záboru ZPF

Z31, Z32, Z33

Všechny předpokládané záborů ZPF plochami změn jsou podrobně odůvodněny v kapitole I.1.3 Odůvodnění záborů ZPF tohoto Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec.

#### Plochy změn bez záboru ZPF (mimo pozemky ZPF)

Z30, Z34, Z35

#### I.1.2.1 Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF

číslo lokality záboru ZPF	číslo plochy změny	navržené využití plochy	souhrn výměry záboru ZPF [ha]	výměra záboru ZPF podle kultur [ha]			výměra záboru ZPF dle tříd ochrany [ha]				
				orná půda	TTP	zahrady	I.	II.	III.	IV.	V.
ZPF1	Z31	PV – plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství	0,0512	0,0512							0,0512
ZPF2	Z32	BV – plochy bydlení – v rodinných domech	0,1258		0,1258					0,1258	
ZPF3	Z33	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	0,1377	0,1377		0,1377					
<b>Celkem</b>			<b>0,3147</b>	<b>0,0512</b>	<b>0,1377</b>	<b>0,1258</b>	<b>0,1377</b>		<b>0,1258</b>	<b>0,0512</b>	

V žádném z ploch změn Z31, Z32 a Z33 (lokality záboru ZPF1, ZPF2 a ZPF3) nebude provedena rekultivace na ZPF.

V aktuálních ÚAP SO ORP Rakovník 2020 nejsou obsaženy žádné údaje o existenci závlah.

Žádná z ploch změn Z31, Z32 a Z33 (lokality záboru ZPF1, ZPF2 a ZPF3) nezasahuje do plochy odvodňovacích zařízení (meliorací).

V aktuálních ÚAP SO ORP Rakovník 2020 nejsou obsaženy žádné údaje o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody.

Žádná z ploch změn Z31, Z32 a Z33 (lokality záboru ZPF1, ZPF2 a ZPF3) není vymezená jako plocha změny v platné ÚPD.

### 1.1.3 Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF plochami změn

Odůvodnění jednotlivých dílčích záborů ZPF plochami se zábořem ZPF a s vyhodnocením záborů ZPF je provedeno v následující struktuře:

- a) Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné využití (§ 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- b) Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. i) vyhlášky č. 271/2019 Sb.)
- c) Kvalita půdy představující zábor předmětnou plochou (§ 4 odst. 1 bod b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- d) V případě záboru ZPF I. nebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.)
- e) Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. 1 bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- f) Odůvodnění vlivu na síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest (§ 4 odst. 1 bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. h) vyhlášky č. 271/2019 Sb.)
- g) U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. 1 bod e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

č. lokality záboru ZPF    ozn. plochy změny    navržené nové využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

#### **ZPF1**                      **Z31**                      **PV – plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství**

- a) Plocha není v platném ÚP Mšec vymezená jako zastavitelná. Plocha je v platném ÚP Mšec vymezená jako plocha zemědělská – zahrady a sady (Z).
- b) Plocha je vymezená pro pozemní komunikaci navrženou k obsluze části zastavitelné plochy pro bydlení – v rodinných domech (BV) Z18 vymezené v platném ÚP Mšec. Konkrétně bude nová komunikace sloužit k napojení té části plochy Z18, která už nemůže být dopravně obsloužena přímo z ulice Srbečská, neboť je oddělena již zastavěným stavebním pozemkem. Zbytek plochy Z18 může být dopravně obsloužen z ulice Srbečské. Plocha veřejného prostranství Z31 tak zajistí stavební využití již vymezené zastavitelné plochy pro bydlení, čímž přispěje k efektivnímu rozvoji zástavby v lokalitě, kterou pro rozvoj předurčil již platný ÚP Mšec.
- c) Plocha je vymezená celá na ZPF IV. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na nejkvalitnějších půdách I. nebo II. třídy ochrany ZPF.
- e) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která je navržená k obsluze severní části zastavitelné plochy Z18 pro obytnou lokalitu, která je vymezená v platném ÚP Mšec. Po dokončení celé lokality, jejíž je vymezená plocha Z31 součástí, dojde k plošnému zastavění území v severní části obytného sídla Mšec a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) Plocha Z31 pro pozemní komunikaci navazuje na stávající účelovou komunikaci, nedojde tak k žádnému narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
- g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která je však navržená k obsluze severní části zastavitelné plochy Z18 pro obytnou lokalitu, která je vymezená v platném ÚP Mšec. Po dokončení celé lokality, jejíž je vymezená plocha Z31 součástí, dojde k plošnému zastavění území v severní části sídla Mšec a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezením plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.

**ZPF2**                      **Z32**                      **BV – plochy bydlení – v rodinných domech**

- a) Plocha je v platném ÚP Mšec vymezená jako stabilizovaná plocha staveb pro rodinnou rekreaci (RI). V rámci Změny č. 2 ÚP Mšec tak pouze měněno využití na bydlení.
- b) Důvodem vymezení plochy přestavby pro bydlení – v rodinných domech (BV) Z32 je umožnění výstavby jednoho rodinného domu v rámci zastavěného území sídla Mšec, v návaznosti na okolní stabilizované plochy pro bydlení. V dotčené ploše je již umístěna menší stavba, je tak umožněno její nahrazení novou stavbou pro trvalé bydlení či její kolaudace na stavbu pro trvalé bydlení. Přítomnost stavby pro trvalé bydlení, ve které mají její uživatelé zapsaný trvalý pobyt, je pro obec obecně výhodnější než přítomnost objektu pro individuální rekreaci. Z pohledu urbanistického není žádný důvod předmětnému návrhu na vymezení plochy pro bydlení nevyhovět, plocha se nenachází v těsném sousedství silnice I/16, naopak se nachází v sousedství pozemku pro trvalé bydlení. Plocha je dopravně obsluhovaná místní komunikací a jsou k ní přivedené potřebné inženýrské sítě. Využitím této plochy tak dojde k obestavení existující místní komunikace, dojde tedy k vytvoření souvislé uliční fronty zástavby podél komunikace. Zastavěním plochy dojde k intenzifikaci zástavby v zastavěném území podél stávající místní komunikace, tím pádem k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití dopravní a technické infrastruktury.
- c) Plocha je vymezená celá na ZPF III. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezená na nejkvalitnějších půdách I. anebo II. třídy ochrany ZPF.
- e) Plocha je vymezena v rozsahu stávající oplocené zahrady přiléhající k rekreační chatě. Vynětím zahrady ze ZPF nedojde k žádnému narušení organizace ZPF a ani k jakémukoli ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů.
- f) Plocha je vymezená zcela mimo síť zemědělských účelových komunikací.
- g) Plocha není vymezena pro samostatnou směrovou nebo liniovou stavbu.

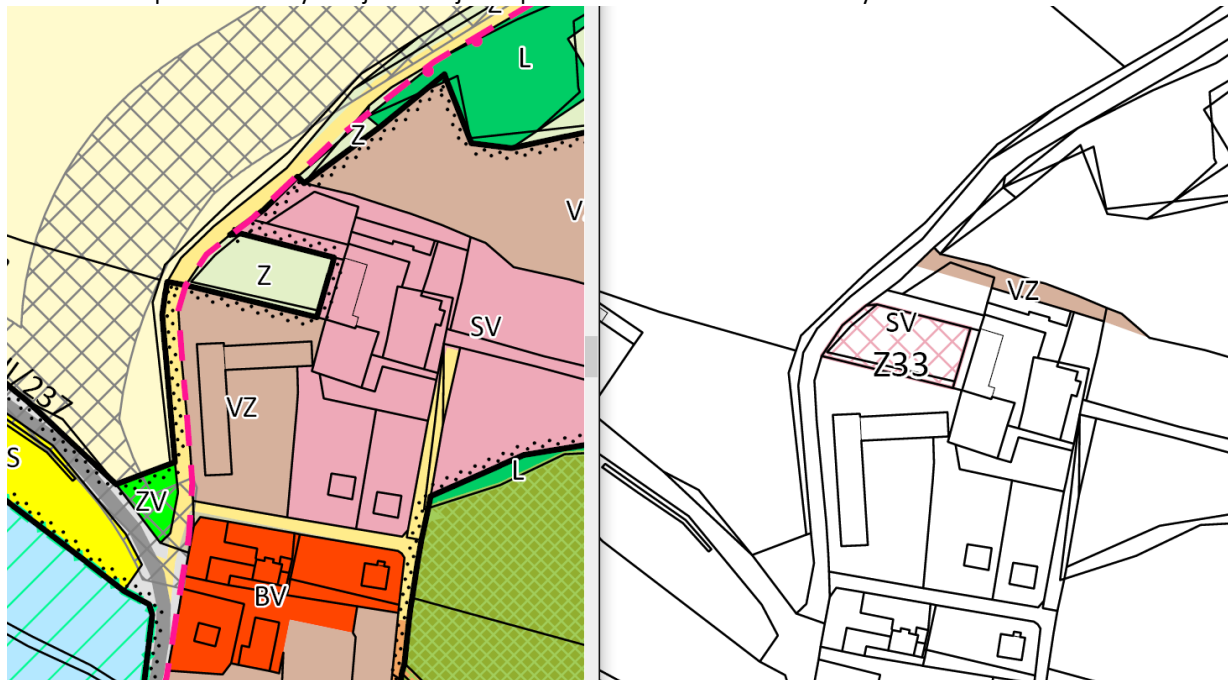
**ZPF3**                      **Z33**                      **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**

- a) Plocha není v platném ÚP Mšec vymezená jako zastavitelná. Plocha je v platném ÚP Mšec vymezená jako plocha zemědělská – trvalé travní porosty (Z).
- b) Zastavitelná plocha je vymezena na pozemku, který je ze tří stran po obvodu obklopen zastavěným územím a ze čtvrté strany je lemovaný místní komunikací obsluhující pozemky v tomto zastavěném území. Dle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, platí pro územně plánovací praxi následující principiální pravidlo vycházející ze stanoveného měřítka zpracování územních plánů a s tím související podrobnosti jeho zpracování:  
*„K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>.“*  
Dle § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona platí, že do zastavěného území se zahrnují stavební proluky. Pojem „proluka“ není pojmem, který by byl ve stavebním zákoně či jeho prováděcích předpisech explicitně definován, nicméně je v nich užíván. Východiskem pro jeho výklad může být „Metodická pomůcka k umístování staveb v prolukách“, tedy metodické vyjádření Ministerstva pro místní rozvoj z roku 2013 zveřejněné online: <https://www.mmr.cz/getmedia/540fffb4-3586-4351-95ed-7472fa2107d8/Proluka-final.pdf?ext=.pdf>  
*„Pojem proluka je terminus technicus běžně užívaný nejen odbornou, ale též laickou veřejností. V prováděcích předpisech ke stavebnímu zákonu je pojem proluka užíván s cílem umožnit doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajistit vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb (např. denní osvětlení a proslunění), a to jak staveb pro bydlení, tak i staveb nebytových. Přestože je pojem proluka užíván v předpisech stavebního práva, stavební zákon jej nedefinuje. Definici lze nalézt ve vyhlášce hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, v české technické normě ČSN 73 4301 Obytné budovy nebo v Naučném slovníku architektury (SNTL 1961) od Doc. Ing. arch. Dr. Bohuslava Syrového: Čl. 3 odst. 1 písm. l) vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy: Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem. ČSN 73 4301 Obytné budovy – Poznámka k čl. 4.3.4.: Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka. Doc. Ing. arch. Dr. Bohuslav Syrový – Architektura – Naučný slovník (SNTL 1961): Proluka – nezastavěné místo vzniklé vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely v zastavěné řadě.“*



Z uvedeného výkladu lze odvodit, že pozemky zahrnuté do plochy Z33 mohly být již v rámci ÚP Mšec zahrnuty do zastavěného území, aniž by bylo nutné nyní vymezovat zastavitelnou plochu. Změna č. 2 ÚP Mšec nicméně respektuje podrobnost zpracování ÚP Mšec a s tím související metodu vymezení zastavěného území. Z toho důvodu vymezuje zastavitelnou plochu Z33.

Vymezení této zastavitelné plochy nicméně fakticky zastavěné území sídla Mšec nerozšiřuje, vyplňuje toliko proluku mezi již zastavěnými stavebními pozemky a místní komunikací. Plocha tudíž nefragmentuje volnou krajinu a nenarušuje žádný ucelený blok zemědělské půdy. Zastavěním této plochy tak dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití již existující dopravní a technické infrastruktury a k arondaci zastavěného území.



Obrázek: Vlevo výřez hlavního výkresu platného ÚP Mšec po vydání Změny č. 1 a vpravo výřez hlavního výkresu Změny č. 2 ÚP Mšec. Z obrázku je patrné, že zastavitelná plocha Z33 (SV) toliko vyplní proluku v zastavěném území.

- c) Plocha je vymezená celá na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na hospodárné využití zastavěného území deklarovaný přímo ve stavebním zákoně, konkrétně v § 18 odst. 4 stavebního zákona. I když je plocha Z33 vymezená jako zastavitelná (a to čistě z důvodu zachování kontinuity vymezení zastavěného území dle platného ÚP Mšec), jedná se ve skutečnosti o zjevnou proluku oklopenou po obvodu ze tří stran stabilizovanou zástavbou. Tak je k ploše Z33 také nutné přistupovat. Plocha Z33 aronduje zastavěné území a zbytkovou enklávu zemědělské půdy obklopenou zástavbou navrhuje rovněž k možnosti zastavění. Zastavěním této plochy tak dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití již existující dopravní a technické infrastruktury a k arondaci zastavěného území.
- e) Zastavitelná plocha je vymezena na pozemku, který je ze tří stran po obvodu obklopen zastavěným územím a ze čtvrté strany je lemovaný místní komunikací obsluhující pozemky v tomto zastavěném území. Plocha je tak vymezena v rozsahu malé zbytkové enklávy zemědělské půdy, která je prakticky neobhospodařovatelnou. Využitím plochy Z33 dojde k odnětí uceleného malého zbytkového půdního bloku, aniž by zůstaly jakékoli neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) Plocha je vymezená zcela mimo síť zemědělských účelových komunikací.
- g) Plocha není vymezena pro samostatnou směrovou nebo liniovou stavbu.

## 1.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

### 1.2.1. Metoda vyhodnocení

Z hlediska záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou vyhodnoceny všechny plochy změn nově vymezované v rámci Změny č. 2 ÚP Mšec.

**Zdrojem pro identifikaci záboru PUPFL a určení kultur jednotlivých pozemků a kategorií lesa byly údaje uvedené v katastrální mapě od ČÚZK, stav k 12. 9. 2021, nikoli údaje o lesích uvedené v datech ÚAP SO ORP Rakovník, které nekorelují s vymezením pozemků lesa dle katastru nemovitostí.**

Vyhodnocení je provedeno také pro plochy změn zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Vymezení ploch záboru PUPFL, resp. zobrazení ploch změn zasahujících do ochranného pásma lesa je součástí grafické přílohy Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec ve výkresu *O2 Předpokládané zábory půdního fondu*.

### 1.2.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL

Všechny plochy změn vymezené ve Změně č. 2 ÚP Mšec jsou s ohledem na jejich vztah k PUPFL rozděleny do následujících skupin ploch:

#### Plochy změn se záborem PUPFL a s vyhodnocením záboru PUPFL

##### Z34

Předpokládaný zábor ploch změn, které vykazují předpokládaný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa je vyhodnocen v tabulce na konci této kapitoly.

Všechny předpokládané zábory PUPFL plochami změn jsou podrobně odůvodněny v kapitole 1.2.3. *Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL plochami změn* tohoto Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec.

#### Plochy změn bez záboru PUPFL

Všechny ostatní plochy změn vymezené ve Změně č. 2 ÚP Mšec.

#### **Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL**

číslo lokality záboru PUPFL	ozn. plochy změny	způsob využití plochy	celková výměra záboru PUPFL (ha)	kategorie lesa	charakter záboru PUPFL
LPF1	Z34	RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,2250	les hospodářský	odnětí
<b>Celkem zábor PUPFL (ha)</b>			<b>0,2250</b>	les hospodářský	odnětí

### 1.2.3. Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL plochami změn

č. lokality záboru PUPFL	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
<b>LPF1</b>	<b>Z34</b>	RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
<p>Důvodem vymezení zastavitelné plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) Z34, kterou zároveň dochází k nepatrné redukci okraje regionálního biokoridoru ÚSES RK 1110 a plochy lesní v rozsahu zastavitelné plochy Z34, je uvedení územního plánu do souladu s dlouhodobým skutečným využitím dané plochy. Dotčený pozemek je již oplocen a nachází se na něm stavba pro individuální rekreaci ve vlastnictví soukromé osoby.</p> <p>Z výše uvedeného důvodu uplatnily Lesy ČR, s.p., jakožto vlastník pozemku p. č. 1175, návrh na změnu ÚP Mšec č. j. LCR179/006731/2020 ze dne 11. 11. 2020. Požadavek na zařazení předmětného pozemku do ploch rekreaci odůvodnily Lesy ČR, s.p., zájmem na „narovnání skutečného stavu s administrativním“. Je pochopitelným zájmem Lesů ČR, s.p., aby neměly ve své správě pozemky, které jsou reálně užívány soukromými osobami a neslouží k plnění funkcí lesa. Změna způsobu využití takových pozemků umožní Lesům ČR, s.p., jejich prodej skutečnému uživateli, a to za cenu odpovídající reálnému způsobu jejich využití, nikoliv jejich formálnímu zařazení v ÚP. Tato praxe je v ČR běžná a ze</p>		

č. lokality záboru PUPFL	ozn. plochy změny	způsob využití plochy
--------------------------	-------------------	-----------------------

odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL		
---	--	--

strany orgánů státní správy lesů obecně akceptovaná. Z jejich strany je standardně u historicky vzniklých chatových osad na lesních pozemcích vyhodnoceno, že snaha o navrácení těchto pozemků do režimu lesa by byla vzhledem k dlouhodobému pronájmu pozemků chatařům nepřiměřeným zásahem do jejich právní jistoty. A to navíc v situaci, kdy samotný vlastník lesa tento stav dlouhodobě akceptuje a o návrat pozemků do režimu lesa nemá zájem.

V daném případě je situace složitější z toho pohledu, že předmětný pozemek je navíc zařazen do regionálního biokoridoru RK 1110 V Bahnách – Loděnice. Tento regionální biokoridor je v platném ÚP Mšec vymezen v ploše Pilského rybníka a východním směrem pak pokračuje dále přes plochy mokřadních společenstev rozvinutých podél potoka Loděnice, přes vložené lokální biocentrum LBC1 až k Červenému rybníku. Biokoridor je vymezen mimo chatovou osadu sousedící s pozemkem p. č. 1175. Jeho redukce na dotčeném pozemku p. č. 1175 je tak v jeho nepravidelném tvaru zúží zhruba na šířku Pilského rybníka, tedy cca 150 m. Biokoridor má v nejužším místě za Pilským rybníkem směrem k Červenému rybníku šířku cca 100 m. Biokoridor je klasifikován jako funkční, je vymezen na plochách s rozvinutými mokřadními společenstvy, mimo intenzivně obdělávané zemědělské plochy. Dle oficiálního metodického materiálu Ministerstva pro životní prostředí „Metodika vymezení územního systému ekologické stability“ (Bínová a kol., 2017) je přitom stanovena minimální šířka regionálních biokoridorů typu „ekosystémy bezlesých mokřadů“ na 40 m. Nepatrnou redukcí okraje RBK v rozsahu zastavitelné plochy Z34 tak s ohledem na výše uvedené nedojde k takové změně parametrů RBK, která by mohla jakkoli ohrozit jeho plnou funkčnost.

Na základě konzultace s krajským úřadem jako příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny při zásahu do regionálního ÚSES bylo vyhodnoceno, že do zastavitelné plochy Z34 nicméně nebude zahrnut celý pozemek p. č. 1175, ale pouze jeho část navazující na existující objekt pro individuální rekreaci na tomto pozemku. Mimo zastavitelnou plochu tak zůstala ta část pozemku, která navazuje na vodní plochu Pilského rybníka a jeho odtokového kanálu. Bylo tak navrženo vyvážené a kompromisní řešení, které zohledňuje, že je pozemek historicky oplocený a využívaný pro rekreaci, vlastník pozemku, tedy Lesy ČR, s.p., sám požádal o změnu jeho funkce, aby jej mohl následně postoupit jeho skutečnému uživateli, ovšem na druhou stranu je zde žádoucí ochránit litorální pásmo kolem rybníka a kanálu primárně pro přírodní funkce a nepřipustit rozšíření zástavby až na předmětný okraj pozemku.

Zároveň není do plochy Z34 zahrnut jihozápadní cíp pozemku, po kterém je vyježděna a zaužívána cesta k Pilskému rybníku. Není žádoucí umožnit oplocení i tohoto cípu pozemku a tím zásadně ztížit přístup k rybníku jak pro jeho správce, tak pro rybáře a rekreanty.

Redukované vymezení plochy Z34 by mělo být impulsem pro upravení nájemního vztahu mezi uživatelem rekreačního objektu a vlastníkem lesního pozemku. Předpokládaný převod pozemku do rukou uživatele rekreačního objektu by měl být proveden pro oddělenou část pozemku p. č. 1175, tak aby byly i nadále zachovány režimu lesa ochráněny výše popsané veřejné zájmy – tedy zájem na ochraně přírodních hodnot v regionálním biokoridoru a zájem na zajištění veřejného přístupu k Pilskému rybníku.

#### I.2.4. Odůvodnění zásahů ploch změn do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Změna č. 2 ÚP Mšec nevymezuje žádné plochy změn zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

## J. TEXT PLATNÉHO ÚP MŠEC S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část Změny č. 2 ÚP Mšec je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Mšec, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 2 ÚP Mšec, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden **přeškrtnutým červeným písmem**.

Závazná část Změny č. 2 ÚP má tak formu textu s vyznačením změn a tato kapitola Odůvodnění tak na ní v plném rozsahu odkazuje: viz **část 1 – TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 2 ÚP MŠEC**.

## K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP MŠEC

### K.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

<b>Námitka č. 1: ČEPS, a.s., evidováno pod č. j. 1095/2021 dne 10. 12. 2021</b>
<b>OBSAH NÁMITKY</b>
<p>1. Změna č. 2 není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Území městyse Mšec je dle PÚR ČR dotčeno záměrem V412/812 – zdvojení vedení 400 kV Hradec – Řeporyje, v PÚR ČR označený jako E18. Požadavek vymezit koridor 150 m od osy záměru.</p> <p>2. V platném ÚP Mšec je chybně značeno zařízení přenosové soustavy, vedení V412 – 400 kV.</p>
<b>VYPOŘÁDÁNÍ</b>
<p><b>Rozhodnutí o námitce:</b> <u>Zamítá se.</u></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Ad. 1. Zpřesnění koridoru pro vedení předmětné liniové stavby republikového významu je na úrovni územního plánu prakticky nemožné na základě pouze jeho schematického vymezení v PÚR ČR. Koridory v PÚR ČR je nejprve nutné vymezit na úrovni krajských zásad územního rozvoje, které jsou již zpracovány včetně mapových výstupů s měřítkem 1:100 000. Na úrovni ZÚR je taktéž možné vyhledat optimální trasu záměru, tuto trasu podrobit vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., následně jí projednat s dotčenými orgány a po úspěšném projednání vydáním zásad územního rozvoje závazně rozhodnout alespoň o rámcovém umístění záměru v území.</p> <p>Tento krok nebyl na úrovni Zásad územního rozvoje Středočeského kraje doposud proveden. Aktualizace č. 3, jejíž předmětem by mělo být vymezení předmětného koridoru, je teprve v cca polovině procesu pořízení. ÚP Mšec tak respektuje schematicky vymezený koridor v PÚR ČR obecnou regulací využití ploch v nezastavěném území, která nevylučuje umístování staveb připuštěných v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Tedy i umístování veřejné technické infrastruktury. Změna č. 2 ÚP Mšec na tomto způsobu regulace výstavby v nezastavěném území nic nemění. Pro úplnost je třeba dodat, že předmětný záměr se týká území městyse Mšec jen naprosto okrajově, stávající trasa vedení 400 kV vede pouze přes jihozápadní cípek území, a to volnou, nezastavěnou krajinou (viz výřez z ÚAP Rakovník 2020):</p>



Co se týče požadavku na zařazení koridoru pro předmětnou stavbu mezi veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k nemovitostem vyvlastnit, i tento požadavek nebylo nutné Změnou č. 2 ÚP Mšec naplnit, aby byl zajištěn soulad s PÚR ČR. PÚR ČR nevymezuje žádné záměry jakožto veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. To je stavebním zákonem umožněno až krajským zásadám územního rozvoje. Na věcné rovině lze k uvedenému požadavku dodat, že postavení oprávněného investora – provozovatele přenosové soustavy není vymezením či nevymezením veřejně prospěšných staveb v územně plánovací dokumentaci prakticky nijak dotčeno. Neboť provozovatel přenosové soustavy disponuje vyvlastňovacím titulem ke stavbám přenosové soustavy přímo ze zákona, a to konkrétně na základě § 24 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon.

Ad. 2. Předmětem Změny č. 2 není území, ve kterém se nachází vedení 400 kV. Namítaná chyba se tedy netýká dokumentace Změny č. 2, ale platného ÚP Mšec. V rámci zpracování úplného znění bude koordinací výkres upraven dle aktuálních ÚAP ORP Rakovník.

## K.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

V rámci veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Mšec nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti.

## L. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č. j.	číslo jednací
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
DO	dotčený orgán
DSP	dokumentace pro stavební povolení
DÚR	dokumentace pro územní rozhodnutí
k.ú.	katastrální území
NN	nízké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
SČK	Středočeský kraj
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR SČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

## M. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

### Právní předpisy

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění

Vyhláška č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění

Vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy

### ČSN

ČSN 73 4301 Obytné budovy

ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

### Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (09/2021)

### Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Praha, 11/2011)

1. aktualizace ZÚR Středočeského kraje (Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP24, 7/2015)

2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje (Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP24, 4/2018)

### Územní plány

Územní plán Mšec (Ing. Lenka Nováková, nabytí účinnosti 4. 3. 2015)

Změna č. 1 Územního plánu Mšec (Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., nabytí účinnosti 27. 12. 2017)

### Územně analytické podklady

Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Rakovník, aktualizace 2020

### Metodiky / Metodické pokyny

Maier, K. – Vorel, J. – Šindlerová, V. – Peltan, T., 2016, aktualizace 2020: Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury. Certifikovaná metodika MMR ČR. Výstup výzkumného projektu TAČR Beta – TB050MMR001.

Metodický pokyn Vymezení zastavěného území (MMR ČR a ÚÚR, září 2013)

Bínová a kol., 2017: Metodika vymezení územního systému ekologické stability.

Metodická pomůcka k umístování staveb v prolukách, tedy metodické vyjádření Ministerstva pro místní rozvoj z roku 2013 zveřejněné online: <https://www.mmr.cz/getmedia/540fffb4-3586-4351-95ed-7472fa2107d8/Proluka-final.pdf?ext=.pdf>



### Odborné publikace

Principy a pravidla územního plánování (Ústav územního rozvoje v Brně, 2004-2020), online:  
<http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>

Syrový, Bohuslav, 1961: Naučný slovník architektury. Praha: SNTL.

### Historické mapy

Stabilní katastr, 1826-1843 (ČÚZK, [archivnimapy.cuzk.cz](http://archivnimapy.cuzk.cz))



# 4 GRAFICKÁ ČÁST

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP MŠEC



Všechny výkresy Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec jsou zpracovány v rozsahu výřezů správního území městyse Mšec zahrnujících jádrové území městyse Mšec (viz následující schéma):



Předmětem řešení grafické části Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšec jsou všechny jevy zobrazené ve výkresech nad katastrální mapou.

### Seznam výkresů

O1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
O2 – PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU	1:5 000



## Poučení:

Proti Změně č. 2 Územního plánu Mšec vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....  
**Tomáš Rosenbaum, DiS.**  
starosta městyse Mšec