

ÚZEMNÍ PLÁN MŠEC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN č. 1 a 2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal

Zastupitelstvo městyse Mšec

pořadové číslo poslední změny územního plánu

2

datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu

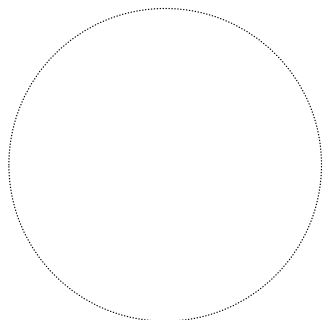
18. 4. 2023

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 ÚZEMNÍHO PLÁNU MŠEC:

Ing. Lenka Nová

Osvobození 1695, 393 01 Pelhřimov

ZPRACOVATEL ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MŠEC:

šindlerová felcman

prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D., Ing. Daniel Franke, Ph.D.

Prosinec 2017

ZPRACOVATEL ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MŠEC:

šindlerová felcman

prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D., Ing. Václav Hofman

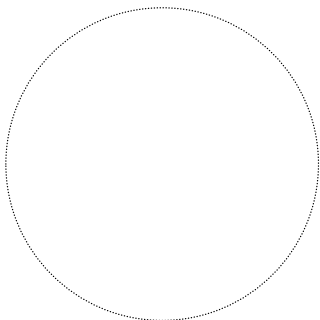
Duben 2023

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.

Ing. Václav Hofman (grafické zpracování, GIS)

Datum:

Duben 2023

OBSAH

Textová část

1	Vymezení zastavěného území	6
2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
3	Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	11
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	15
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	19
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	29
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	29
9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	29
10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	29
11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	30
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	30
13	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	30
	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30

Grafická část

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
O1 – Koordinační výkres	1:5 000

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.

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

Zásady celkové koncepce rozvoje městyse:

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

Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití:

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

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

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

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

- *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*

Tyto plochy jsou vymezeny v lokalitách, které jsou využívány nejen pro bydlení, ale i pro obslužnou sféru případně výrobní činnost, slučitelnou s primární funkcí bydlení. Územní plán navrhuje plochy Z22, 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.

- *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 m², 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				
<i>Označení plochy změn</i>	<i>Plochy s rozdílným způsobem využitím</i>	<i>Rozloha /ha/</i>	<i>Etapa</i>	<i>Orientační kapacita (slouží pouze pro dimenzování veřejné infrastruktury městyse)</i>
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	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	1,4	I.	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	6,1	I.	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.	-

Souhrnný přehled navrhovaných změn v území				
Označení plochy změň	Plochy s rozdílným způsobem využitím	Rozloha /ha/	Etapa	Orientační kapacita (slouží pouze pro dimenzování veřejné infrastruktury městyse)
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 krajinné 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 krajinařské 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 změn</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 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.

System sídelní zeleně

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

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

Opatření:

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

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.

- **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 200m³, H_{max}/H_{min} 494,2/487,8 m.n.m.

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

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

- **Zásobování požární vodou**

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

- **Nouzové zásobování pitnou vodou**

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

- **Likvidace odpadních vod**

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

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

- **Dešťové vody**

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

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

- **Radiokomunikace**

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

Umístění veřejné infrastruktury

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 (zorňování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (např. zatrubňování a pod.)

Opatření proti povodním

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

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

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

Významné krajinné prvky (VKP)

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

V území obce je registrován významný krajinný prvek Stráň Mšec. Jedná se o jihozápadně exponovanou opukovou stráň s bývalými pastvinami nad Lodenickým rybníkem. Vyskytují se zde ustupující druhy suchomilných trávníků s roztroušenými stromovými a křovinnými nálety a odumírající ovocnou výsadbou. Z bylinných druhů zde roste řepík lékařský, šalvěj luční, hlaváč 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 m² v zastavitelných plochách; v zastavitelných plochách maximální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 2000 m².
- 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

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 nezvyšují dopravní zátěž v území
- zemědělská výroba nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově
- výstavba na ploše Z22 za podmínky, že v dalším stupni (DÚR, DSP) bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech a případná protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena ze státních finančních prostředků a bude umístěna mimo pozemky stávající silnice I/16

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby budou respektovat převažující výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- 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 50m² 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, církev, 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

- 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 výrobaHlavní 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 přírodníHlavní 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 sadyHlavní 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

- 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 plochyHlavní 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. třídyHlavní 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. úpravní 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 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.

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 m² 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 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: 30

Počet výkresů územního plánu: 4