ÚZEMNÍ PLÁN MŠENO

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
VYJADŘUJÍCÍ PRÁVNÍ STAV PO NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 2

TEXTOVÁ ČÁST

Září 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MŠENO

označení správního orgán, který poslední změnu ÚP vydal:	*pořadové číslo poslední změny:*	*datum nabytí účinnosti změny územního plánu:*
Zastupitelstvo města Mšeno	2	

jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Slavomír Vecko
referent úřadu územního plánování

Městský úřad Mělník
Odbor výstavby
Úřad územního plánování

otisk úředního razítka pořizovatele:

Objednatel: **Město Mšeno,**
náměstí Míru 1, 277 35 Mšeno
Jiří Guttenberg, starosta města - určený zastupitel

Pořizovatel: **Městský úřad Mělník,**
Odbor výstavby – úřad územního plánování,
Ing. Slavomír Vecko - oprávněná úřední osoba

Zhotovitel a projektant: **Ing. arch. Milan Salaba**
autorizovaný architekt ČKA (č. aut. 01467)
Štefánikova 77/52, 150 00 Praha 5

Ve spolupráci s: **Mgr. Petr Koloušek**
Bartoškova 1411/20, 140 00 Praha 4



Digitálně podepsal Ing. arch. Milan Salaba
Datum: 2026.10.04 17:51:14 +02'00'

Údaje o vydání a nabytí účinnosti územního plánu a jeho změn:

ÚP Mšeno byl vydán Zastupitelstvem města Mšeno jako opatření obecné povahy - nabytí účinnosti **7. 5. 2014**

Změna č. 1 byla vydána Zastupitelstvem města Mšeno jako opatření obecné povahy - nabytí účinnosti **8. 3. 2024**

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 5

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 5

b.1) Základní koncepce rozvoje území 5
b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území 5

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE 6

c.1) Urbanistická koncepce a kompozice 6
c.1.1) Zásady urbanistické koncepce 6
c.1.2) Rozvoj jednotlivých místních částí 7
c.1.3) Rozvoj jednotlivých funkcí 8
c.2) Vymezení zastavitelných ploch 9
c.3) Vymezení transformačních ploch 14
c.4) Systém sídelní zeleně 15

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 15

d.1) Koncepce dopravní infrastruktury 15
d.2) Koncepce technické infrastruktury 16
d.2.1) Zásobování elektrickou energií 16
d.2.2) Spoje 17
d.2.3) Zásobování plynem 17
d.2.4) Zásobování pitnou vodou 17
d.2.5) Odkanalizování 17
d.3) Občanské vybavení 18

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 18

e.1) Koncepce uspořádání krajiny 18
e.2) Prostupnost krajiny 19
e.3) Plochy změn v krajině 19
e.4) Územní systém ekologické stability 22
e.5) Ochrana nerostných surovin 23
e.6) Ochrana před povodněmi 23

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 23

f.1) Obecné podmínky 24
f.2) Prostorová struktura zástavby 25
f.3) Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání 26
f.4) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu 47

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 48

g.1) Veřejně prospěšné stavby 48
g.2) Veřejně prospěšná opatření 49

H) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA 49

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 49

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 50

K) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ 50

L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ 50

M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 51

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území a Hlavním výkrese. Hranice zastavěného území byla vymezena k 1. 10. 2012 a je aktualizována k 30. 11. 2025.

a) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

b.1) Základní koncepce rozvoje území

- Územní plán navrhuje rozvoj Mšena jako města se zajímavým rekreačním potenciálem i dobrými podmínkami pro bydlení. Mšeno zároveň plní a bude plnit funkci místního obslužného centra a centra cestovního ruchu.
- Rozvojové předpoklady jsou dány zejména kvalitou obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti, které vyvažují menší nabídku pracovních příležitostí.
- Územní plán vytváří v souladu se strategickým plánem města podmínky i pro rozvoj podnikatelských aktivit ve městě, které by přispěly ke stabilizaci obyvatelstva.
- Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních a kulturních hodnot území.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Návrh územního plánu zachovává a chrání všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní.

Kulturní a architektonické hodnoty
- vyhlášené kulturní památky
- památkové rezervace a památkové zóny
- území s archeologickými nálezy
- region lidové architektury

Přírodní hodnoty
- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- velkoplošná a maloplošná chráněná území
- významné krajinné prvky
- evropsky významná lokalita
- mokřady mezinárodního významu
- památné stromy
- velký podíl lesů v území
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)

b) URBANISTICKÁ KONCEPCE

c.1) Urbanistická koncepce a kompozice

c.1.1) Zásady urbanistické koncepce

- Hlavním východiskem pro návrh územního plánu je citlivý rozvoj území, vycházející z jeho hodnot, především z genia loci města Mšena a členité krajiny kokořínských „dolů“.
- Bude zachována stávající urbanistická struktura sídel a jejich celkový obraz.
- Jednotlivá sídla řešeného území se budou i nadále rozvíjet jako samostatné celky, územní plán nepředpokládá jejich srůstání.
- Územní plán chrání významné dominanty, pohledové horizonty a osy před nevhodnou zástavbou.
- Nové zastavitelné plochy jsou navrženy zejména mimo CHKO a výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou zakládána zcela nová jádra zástavby v krajině.
- Maximální ohled je brán na ochranu krajiny a její nezastavitelnost (s výjimkou přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavitelném území), při současném umožnění rozvoje turistiky a měkkého cestovního ruchu.
- V zázemí Mšena a ojediněle v dalších částech území jsou zahradní domky, popřípadě drobné stavby pro individuální rekreaci, nezanesené v katastru nemovitostí. Pro některé z nich, pokud jsou slučitelné se zájmy ochrany přírody a krajiny a nenarušují krajinný ráz, je navržena náprava stavu a jejich ponechání (bez možnosti rozšiřování) jako stavby pro individuální rekreaci. Pouze v ojedinělých případech jsou účelově navrženy nové drobné zastavitelné plochy.
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídel, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.
- Hlavní rozvíjející se funkcí ve Mšeně je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním.
- Územní plán navrhuje zlepšení kvality obytného prostředí, zejména pomocí podmínek využití a prostorového uspořádání území. Mimo to navrhuje plochy veřejné a sídelní zeleně, jako součást ploch bydlení, které přispějí ke zkvalitnění obytného prostředí.
- Územní plán dále posiluje význam Mšena jako místního centra vybavenosti a významného centra cestovního ruchu.
- Výrobní a rozsáhlejší podnikatelské aktivity jsou soustředěny především na jižním a jihozápadním okraji Mšena, v návaznosti na hlavní komunikace. V dalších částech města územní plán jejich rozvoj neumožňuje, aby nedocházelo k narušování kvality obytného prostředí. Pro výrobu a rozsáhlejší podnikatelské aktivity budou využity především stávající nevyužívané areály.
- Areály zemědělské výroby v Sedleci a Skramouši jsou stabilizovány, další výrobní plochy zde navrženy nejsou.
- Rozvoj zástavby pro individuální rekreaci ve volné krajině, zejména na území CHKO, územní plán neumožňuje; pro účely individuální rekreace vymezuje plochy v přímé vazbě na město Mšeno.

- Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající rozsáhlou síť cest v krajině a na vhodných místech ji doplňuje; zejména vytváří nová propojení do jednotlivých sídel v rámci Mšena i do sousedních obcí. Požadováno je rovněž doplnění stromořadí podél těchto cest.
- Pro odlehčení dopravy v centru města je navržen jihovýchodní obchvat Mšena.
- U nově navržené zástavby na přechodu do krajiny je podmínkou pro její realizaci výsadba střední a vysoké zeleně, která bude tvořit plynulý přechod zástavby do krajiny a pomůže jejímu lepšímu zapojení do krajiny.

c.1.2) Rozvoj jednotlivých místních částí

Mšeno
- Plochy změn pro výstavbu jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, v první řadě jsou využívány volné enklávy v zastavěném území.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová výstavba co nejméně narušila panorama města při dálkových pohledech – v okrajových, pohledově exponovaných plochách se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba.
- Navrženy jsou zejména plochy pro bydlení, dále pro doplnění vybavenosti.
- Pro nové výrobní a podnikatelské aktivity jsou určeny hlavně stávající nevyužívané plochy, soustředěné zejména na jižním okraji Mšena. Stávající plochy pro výrobu, které se nacházejí v sousedství obytné zástavby, musí být od ní odděleny pásem zeleně.
- Územní plán sleduje územní rezervu pro přeložku silnice II. třídy jižně od města, aby došlo ke zklidnění provozu v centru Mšena.

Olešno
- S ohledem na památkovou ochranu sídla není další rozvoj zástavby navržen.

Romanov
- Rozvoj výhradně obytné zástavby je omezen na doplnění drobných ploch v návaznosti na stávající zástavbu.
- Pro návštěvníky CHKO jsou navržena 2 parkoviště.

Sedlec
- Výrobní areál na jihu sídla je stabilizován. Jeho část je navržena k transformaci na smíšenou obytnou plochu.
- Pro rozvoj obytné zástavby jsou navrženy ojedinělé proluky a plochy v návaznosti na zastavěné území.

Hradsko
- Zástavba stabilizována, rozvoj zástavby se zde nepředpokládá.

Skramouš
- Zemědělský areál je stabilizován.
- Územní plán předpokládá pouze doplnění drobnějších ploch bydlení a smíšených obytných.

Vojtěchov, Ráj a Brusné 2

- Zástavba stabilizována, rozvoj zástavby se zde nepředpokládá. Pouze ve Vojtěchově se v jediném případě umožní zástavba na místě původní, již neexistující stavby.
- Pro návštěvníky CHKO je navrženo parkoviště.

c.1.3) Rozvoj jednotlivých funkcí

Bydlení (vč. ploch smíšených obytných)

- Bydlení je hlavní rozvíjející se funkcí ve Mšeně.
- Všechny plochy změn pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území.
- Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.
- Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

Občanské vybavení

- Mšeno je centrem vybavenosti a cestovního ruchu. Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována.
- V sousedství hřbitova je navržena nová bydlení/smíšená obytná (z části zastavitelná plocha Z.43, z části transformační plocha T.01), pro umístění nerušících zařízení občanského vybavení (např. obřadní síň), zeleně, parkoviště pro návštěvníky hřbitova.
- Další plocha pro umístění vybavenosti a služeb je navržena v místě zdravotního střediska (transformační plocha T.02).
- Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umísťována v plochách obytné zástavby a smíšených obytných plochách.
- Stávající plochy sportu a tělovýchovy jsou územním plánem stabilizovány.

Rekreace

- **Cestovní ruch, nepobytová rekreace**
  - Územní plán podporuje zejména turistický cestovní ruch a nepobytovou rekreaci.
  - Územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení, agroturistická zařízení, parkoviště pro návštěvníky.
  - Jsou navrženy některé nové úseky turistických tras, nahrazujících nevhodně vedené trasy po silnicích.
- **Individuální rekreace**
  - **V krajině na území CHKO**: Stávající chatová zástavba (stavby pro individuální rekreaci zapsané v katastru nemovitostí) v krajině na území CHKO je stabilizována. Možná je pouze údržba chat, nejsou povoleny nástavby a přístavby – tyto stavby jsou zařazeny do ploch individuální rekreace – specifické RI.1**.** Nová výstavba staveb pro individuální rekreaci není možná. Pouze v ojedinělých případech je účelově navrženo několik nových drobných zastavitelných ploch, související s nápravou nelegálního stavu. V severozápadním v zázemí Mšena a ojediněle v dalších částech území existují

nelegální stavby typu zahradní domky, chaty, účelové drobné stavby, nezanesené v katastru nemovitostí. Vybrané plochy s těmito stavbami jsou navrženy k ponechání (bez možnosti rozšiřování) jako stavby pro individuální rekreaci – specifickou**RI.1.** Podmínkou je jejich slučitelnost se zájmy ochrany přírody a krajiny a nenarušení krajinného rázu.

- **V zastavěném a zastavitelném území na území CHKO**: Všechny případné nové stavby pro individuální rekreaci v zastavěném a zastavitelném území v CHKO musí mít výhradně charakter staveb pro trvalé bydlení.
- **Mimo území CHKO:** ve vymezených plochách **RI** je možná úprava stávajících staveb, případně výstavba nových, při dodržení všech stanovených podmínek.

Hromadná rekreace

- Zařízení pro hromadnou rekreaci jsou stabilizována, další navržena nejsou.

▪ **Agroturistika**

- Jezdecký areál Farma Laka je stabilizován.
- Další zařízení je možné umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití např. ve smíšených obytných plochách.

Výroba a podnikání

- Plochy pro výrobu a podnikání jsou situovány především v jižní části Mšena, drobnější výrobní areály jsou situovány ve Skramouši a Sedleci. Tyto plochy jsou územním plánem stabilizovány, jedna plocha tohoto druhu je navrhována.
- Pro nové výrobní a podnikatelské aktivity budou využity především stávající nevyužívané areály. Nový návrh těchto ploch není vzhledem ke snaze zlepšit obytný a rekreační charakter Mšena žádoucí.
- Stávající výrobní areály nemají stanoveno pásmo hygienické ochrany, proto negativní účinky provozovaných činností nesmí překročit hranice areálu nebo plochy s rozdílným způsobem využití, ve které jsou umístěny.

c.2) <u>Vymezení zastavitelných ploch</u>

Pozn.: číselná řada zastavitelných ploch není spojitá, neboť některé plochy byly v důsledku projednání z návrhu územního plánu vypuštěny.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy v zastavěném i nezastavěném území:

Z.03 Mšeno, rozšíření místní komunikace za hřbitovem

- **veřejné prostranství všeobecné (PU)**
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VD.01

Z.04 Mšeno jih, ulice Na Tržišti

- **smíšená obytná městská (SM), veřejné prostranství všeobecné (PU)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování ochranného pásma nadzemního vedení VN
  - prověření, že jsou dodrženy hygienických hlukové limity v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

Z.05 Mšeno jih, ulice Na Tržišti

- **smíšená obytná městská (SM)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování ochranného pásma nadzemního vedení VN

- prověření, že jsou dodrženy hygienických hlukové limity v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

Z.06 Mšeno jih, ulice Na Tržišti
- **veřejné prostranství všeobecné (PU)** - úprava a rozšíření místní komunikace
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VD.03

Z.07 Mšeno za tratí
- **veřejné prostranství všeobecné (PU)**
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VD.26a

Z.08 Mšeno, za školou
- **bydlení individuální – příměstské (BI.p), veřejné prostranství všeobecné (PU)**
- v ploše je vymezena veřejně prospěšná stavba VD.04 - místní komunikace
- podmínky využití plochy:
  - respektování nadzemního vedení VN 22kV nebo jeho přeložení
  - prověření, že jsou dodrženy hygienických hlukové limity v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

Z.09a, Z.09b Mšeno, propojení lokality na Čihadle s ulicemi Na Klůčku a U Školy
- **veřejné prostranství všeobecné (PU)**
- plochy jsou zároveň veřejně prospěšnými stavbami VD.05a a VD.05b

Z.10a, Z.10b Mšeno, Na Čihadle
- **bydlení individuální – příměstské (BI.p), veřejná prostranství všeobecné (PU)**
- v ploše jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby VD.06a a VD.06b - místní komunikace
- podmínky využití plochy:
  - respektování zpracované územní studie RD „Na Čihadle“

Z.11 Mšeno, Na Čihadle - 1. etapa
- **bydlení individuální – příměstské (BI.p), veřejná prostranství všeobecné (PU), zeleň parková a parkově upravená (ZP)**
- v ploše jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby VD.07 - místní komunikace a pěší cesta a VP.01 - veřejné prostranství - veřejná zeleň
- podmínky využití plochy:
  - respektování zpracované územní studie RD „Na Čihadle“
  - prověření, že jsou dodrženy hygienických hlukové limity v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
  - odstup zástavby od paty přilehlého zářezu železniční trati: minimálně 30 m

Z.12 Mšeno, Na Čihadle - 2. etapa
- **bydlení individuální – příměstské (BI.p), veřejná prostranství všeobecné (PU)**
- v ploše je vymezena veřejně prospěšná stavba VD.08 - místní komunikace
- podmínky využití plochy:
  - respektování zpracované územní studie RD „Na Čihadle“
  - prověření, že jsou dodrženy hygienických hlukové limity v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
  - výstavba může být započata až v okamžiku, kdy v ploše Z.11 překročí součet ploch pozemků s již zkolaudovanými stavbami 70% celkové výměry lokality Z.11

Z.16 Mšeno, ulice Jezerní
- **bydlení individuální – městské (BI.m)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování městské památkové zóny
  - respektování území s archeologickými nálezy
  - architektonickou část projektové dokumentace staveb může vypracovat jen autorizovaný architekt

Z.17 Mšeno, parkoviště u koupaliště
- **veřejné prostranství všeobecné (PU)**

Z.20 Romanov, u hospody
- **smíšená obytná venkovská (SV), veřejné prostranství všeobecné (PU)** - parkoviště
- v ploše je vymezena veřejně prospěšná stavba VD.11 - parkoviště

Z.21 Romanov, nad Debří
- **bydlení venkovské (BV)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování ochranného pásma přírodní rezervace Kokořínský důl (50 m)
  - respektování ochranného pásma silnice II. třídy
  - respektování vodovodního přivaděče
  - respektování ochranného pásma lesa

Z.23 Romanov, u vodojemu
- **bydlení venkovské (BV) a zeleň zahradní a sadová (ZZ)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování ochranného pásma přírodní rezervace Kokořínský důl (50 m)
  - respektování ochranného pásma lesa
  - v ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu a dále přípustné a podmíněně přípustné využití dle podmínek využití plochy

Z.24 Romanov, u hájovny
- **veřejné prostranství všeobecné (PU)** - parkoviště
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VD.12
- podmínky využití plochy:
  - respektování ochranného pásma přírodní rezervace Kokořínský důl (50 m)
  - respektování ochranného pásma silnice II. Třídy
  - respektování ochranného pásma lesa

Z.25 Sedlec severozápad
- **veřejné prostranství všeobecné (PU)**
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VD.13 - místní komunikace

Z.26 Sedlec střed
- **bydlení venkovské (BV) a veřejné prostranství všeobecné (PU)**
- v ploše je vymezena veřejně prospěšná stavba VD.14 - místní komunikace
- podmínky využití plochy:
  - respektování území s archeologickými nálezy

Z.27 Sedlec východ
- **smíšená obytná venkovská – specifická (SV.1) a výroba zemědělská a lesnická – zahradnictví (VZ.1)**podmínky využití plochy:
  - respektování ochranného pásma silnice III. třídy

- respektování území s archeologickými nálezy
- v ploše SV.1 je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu a dále přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití plochy

Z.28 Skramouš západ
- **bydlení venkovské (BV)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování ochranného pásma lesa
  - respektování území s archeologickými nálezy

Z.29 Skramouš jih
- **bydlení venkovské (BV)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování ochranného pásma lesa

Z.32 Ráj
- **veřejné prostranství všeobecné (PU)**
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VD.51 - místní komunikace

Z.33 Olešno
- **zeleň zahradní a sadová – památková (ZZ.2)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování charakteru využití s ohledem k vesnické památkové rezervaci
  - respektování ochranného pásma lesa
  - provedení oplocení musí respektovat výškou, materiálem, barvou a tvarovým řešením charakteristické původní ploty památkové rezervace
  - nepřípustnost staveb na pozemku

Z.34 Vojtěchov
- **bydlení venkovské – památkové (BV.1)**
- podmínky využití plochy:
  - možné využití pro zástavbu jen na místě původní, již neexistující stavby
  - přípustná roubená, poloroubená stavba RD o velikosti 6 x 12 m
  - respektování ochranného pásma lesa

Z.35 Vojtěchov
- **doprava silniční (DS)**
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VD.15 - parkoviště
- podmínky využití plochy:
  - -

Z.36 Ráj
- **veřejné prostranství všeobecné (PU)**
- podmínky využití plochy:
  - přísné dodržení podmínek ochrany přírody
  - respektování ochranného pásma lesa

Z.37 Romanov
- **bydlení venkovské (BV)**
- podmínky využití plochy:
  - využití zbořeniště po původní stavbě

Z.38 Romanov
- **výroba lehká (VL)**

- podmínky využití plochy:
  - slučitelnost záměru s exponovanou polohou v území - v CHKO (stavba pro řemeslnou výrobu a služby - tzn. pro moštárnu, výrobnu moštu s doprovodnými provozy – prodejnou, občerstvením, příp. palírnou)

Z.39 Babí důl
- **zeleň zahradní a sadová – památková (ZZ.2)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování polohy v CHKO a v blízkosti RBK
  - na pozemku je možné umístit 1 stavbu skladu do 25 m^2 zast. plochy pro nářadí a včelařské potřeby

Z.40 Mšeno, Přemyslova ul.
- **bydlení individuální – příměstské (BI.p)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování charakteru stávající zástavby

Z.41 Mšeno, Romanovská ul.
- **bydlení individuální – příměstské (BI.p)**
- podmínky využití plochy:
  - zachovat nerušený pohledový horizont – zástavbu neumísťovat k severnímu okraji plochy
  - rozhodování o změnách v území je podmíněno územní studií
  - respektování ochranného pásma lesa (zástavbu situovat co nejdále od lesa - konkrétní vzdálenost bude stanovena v následných řízeních)
  - v rámci následného řízení je třeba prokázat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb dle platných právních předpisů
  - v rámci povolení staveb je nutné zpracování inženýrsko – geologického posudku

Z.42 (důl SV od koupaliště)
- **zeleň zahradní a sadová – památková (ZZ.2)**
- podmínky využití plochy:
  - v daném území podmíněně přípustná jen stávající stavba (dosud nelegální), bez možnosti přístavby, se zachováním okolního pozemku v přírodním stavu
  - respektování ochranného pásma lesa

Z.43 Mšeno, u hřbitova
- **bydlení individuální – příměstské (BI.p)**
- podmínky využití plochy:
  - v rámci následného řízení je třeba prokázat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb dle platných právních předpisů
  - rozhodování o změnách v území je podmíněno územní studií

Z.44 Mšeno, Hlovecká, severně od Z.12 (k ČOV)
- **bydlení individuální – příměstské (BI.p), zeleň zahradní a sadová (ZZ)**
- v bezprostředním sousedství plochy je vymezena veřejně prospěšná stavba VD.08 a VD.53 - místní komunikace
- podmínky využití plochy:
  - zástavbu situovat do jižní části pozemků

Z.45 Mšeno, komunikace k ČOV
- **veřejné prostranství všeobecné (PU)**
- v ploše je vymezena veřejně prospěšná stavba VD.53 - místní komunikace
- podmínky využití plochy:
  - -

Z.48 Mšeno, u MŠ
- **bydlení individuální – příměstské (BI.p)**
- podmínky využití plochy:
  - respektovat OP dráhy

Z.49 chatová zástavba Mšeno – sever
- **rekreace individuální - specifická (RI.1)**
- podmínky využití plochy:
  - respektovat podmínky ochrany CHKO Kokořínsko – Máchův kraj

c.3) Vymezení transformačních ploch

Územní plán Mšeno navrhuje tyto transformační plochy:

T.01 Mšeno, u hřbitova
- **smíšená obytná městská (SM)** - územně souvisí se zastavitelnou plochou Z.43
- podmínky využití plochy:
  - rozhodování o změnách v území je podmíněno územní studií (koordinovaně s plochou Z.43)
  - plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VD.57 z důvodu využití části plochy pro komunikační zpřístupnění související plochy Z.43 a pro záchytné parkoviště sloužící i návštěvníkům hřbitova.

T.02 Mšeno, ulice Zahradní
- **smíšená obytná centrální (SC)**
- podmínka využití plochy:
  - respektování území s archeologickými nálezy

T.03 Mšeno, ulice Jatecká
- **smíšená obytná městská (SM)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování ochranného pásma železnice
  - prověření, že jsou dodrženy hygienických hlukové limity v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

T.04 Mšeno, ulice Boleslavská
- **bydlení individuální – příměstské (BI.p), veřejné prostranství všeobecné (PU),**
- v ploše je vymezena veřejně prospěšná stavba VD.17 - místní komunikace
- podmínky využití plochy:
  - respektování zpracované územní studie RD „Na Čihadle“
  - respektování ochranného pásma silnice II. třídy

T.05 Mšeno, u městských lázní
- **veřejné prostranství všeobecné (PU)** - nové propojení z ulice Jezerní
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VD.18

T.06 Sedlec
- **smíšené obytné venkovské (SV)**
- podmínky využití plochy:
  - respektování ochranného pásma elektrické stanice VN

c.4) Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří především zeleň zahrad, drobnějších ploch veřejné zeleně na veřejných prostranstvích a zeleně přírodního charakteru.

Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány. V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň u obytné zástavby, tvořící kulisu zástavby. Součástí systému sídlení zeleně budou i drobné plochy veřejné zeleně a zahrady, které jsou navrženy jako součást nových zastavitelných ploch.

c) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d.1) Koncepce dopravní infrastruktury

Železniční doprava

- Regionální železniční trať č. 076 (Mladá Boleslav - Mělník) je v řešeném území stabilizována.
- Nepředpokládají se žádné úpravy ani rozšiřování.

Silniční doprava

- Současná silniční síť tvořená silnicemi II/259 Mladá Boleslav – Dubá, II/273 Mělník – Doksy a silnicemi III. třídy III/25928, III/25929, III/25931, III/27320, III/27321 a III/27322 je v území stabilizována a je respektována. Územní plán dále vymezuje plochu územní rezervy pro přeložku silnice II/259 po jižním okraji zástavby města.
- Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů. Územní plán nově vymezuje plochu pro parkování návštěvníků koupaliště, ve Vojtěchově a rozšíření parkoviště v Ráji.

Místní komunikace

- Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizován a realizován.
- Zastavitelné a transformační plochy jsou napojeny na systém místních komunikací.
- Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených ploch pro výstavbu jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací (např. územní studií).
- Pro zlepšení dopravní obsluhy ve stávající zástavbě je navržena úprava a rozšíření ulice Na Tržišti v jižní části Mšena, dále komunikace za hřbitovem a propojení z ulice Jezerní ke koupališti.
- Šířku veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, upravuje prováděcí vyhláška.
- Navržené místní komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

Účelové komunikace, cesty v krajině

- Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.
- Doplněna je řada nových cest a chybějících propojení, obnova zaniklých cest, či úprava a rozšíření cest stávajících.
- Dále jsou doplněny cesty v k. ú. Skramouš, v souladu se zpracovávanými pozemkovými úpravami.
- Nové účelové komunikace jsou zařazeny do ploch změn v krajině - viz kap. e.3).

- Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Doprava v klidu

- Stávající parkoviště jsou stabilizována, doplněna budou v rámci ploch veřejných prostranství parkovací stání u zařízení občanského vybavení a u nádraží ve Mšeně.
- Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.
- Nově jsou navržena parkoviště: u koupaliště, u hřbitova, dvě parkoviště na Romanově, jedno ve Vojtěchově a rozšíření parkoviště v Ráji. Další parkoviště, zejména pro turistický ruch, je možné zřizovat v plochách smíšených krajinných všeobecných (MU).
- Pro záchytné parkoviště na jihozápadním okraji města je navrženo využít část plochy T.01. Z toho důvodu a pro komunikační napojení plochy Z.43 je tato plocha vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

Dopravní vybavenost

- Čerpací stanice pohonných hmot na jihu Mšena u silnice II/273 je územním plánem stabilizována.
- Další dopravní vybavenost není navržena

Pěší doprava

- Chodníky ve stávající zástavbě, zejména podél průtahů silnic budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.
- Územní plán navrhuje některá pěší propojení uvnitř zástavby pro zlepšení propojení jednotlivých částí města a odstranění možných kolizí pěších s automobilovou dopravou.
- V území je velmi hustá síť pěších turistických tras vedených po stávajících účelových komunikacích i lesních pěšinách, výjimečně i po silnicích. Pro odstranění kolizního vedení po silnicích jsou navrženy některé nové úseky turistických tras. Navržena je dále nová pěší trasa ze Mšena na Romanov.

Cyklistická doprava

- Cyklistické trasy jsou vedeny převážně po silnicích III. třídy, výjimečně i II. třídy.
- Doplněna je cyklotrasa ze Mšena Hloveckým údolím do Skramouše a ze Mšena do Stránky, která nahrazuje stávající trasu vedenou po silnici.

Hipostezky a hipotrasy

- Hipostezky a hipotrasy je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

d.2) <u>Koncepce technické infrastruktury</u>

d.2.1) Zásobování elektrickou energií

Koncepce řešení

- Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám.

- Pro odstranění problémů s kolísáním napětí je navrženo zokruhování vedení a napojení na síť Mladoboleslavska.
- Pro navrženou výstavbu jsou navrženy nové trafostanice a výměna či posílení některých stávajících trafostanic. Některé menší zastavitelné plochy lze napojit ze stávajících trafostanic nebo rozvodů NN.
- Nově navržená výstavba respektuje stávající rozvodná zařízení, případně je navrženo jejich přeložení.
- Rozvody NN v navržených plochách budou provedeny kabely v zemi.

d.2.2) Spoje

Koncepce řešení

- Navržená výstavba bude napojena na stávající telekomunikační síť, která je ve všech sídlech řešeného území.
- Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou návrhem respektovány, popřípadě bude v dalším stupni dokumentace navržena jejich přeložka.
- Telekomunikační vysílače nesmí narušit krajinný ráz, nepřípustné je jejich umisťování na stožáry.

d.2.3) Zásobování plynem

- Vzhledem ke vzdálenosti nejbližšího napojovacího bodu a vzhledem k předpokládané finanční náročnosti a nízké efektivnosti, není plynofikace území řešena.

d.2.4) Zásobování pitnou vodou

Koncepce řešení

- Mšeno, Hradsko, Romanov, Sedlec, Skramouš, Olešno a Vojtěchov jsou zásobovány z veřejného skupinového vodovodu Mšeno.
- Územní plán předpokládá napojení zastavitelných a transformačních ploch v uvedených sídlech na stávající vodovodní síť. Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých plochách bude předmětem dalšího stupně dokumentace.
- Doplněno je napojení Ráje na veřejný vodovod.
- V ostatních částech města je a bude zásobování řešeno individuálně - ze studní.
- Navržená výstavba musí respektovat stávající vodovodní řady i přivaděče a jejich ochranná pásma.

d.2.5) Odkanalizování

Splaškové vody

- Mšeno je odkanalizováno a napojeno na obecní ČOV v Hloveckém údolí, připravuje se odkanalizování Sedlece.
- Stávající zástavba i zastavitelné plochy ve Mšeně a Sedleci budou napojeny na obecní kanalizaci a ČOV, jejíž kapacita 3000 EO je zcela dostačující. V Sedleci bude do napojení na ČOV řešena likvidace odpadních vod individuálně (jímky na vyvážení).
- V ostatních částech Mšena, kde není napojení na obecní ČOV vzhledem ke vzdálenosti ekonomicky reálné, bude odkanalizování řešeno individuálně (především s využitím domovních a skupinových ČOV, ev. jímek na vyvážení).

Srážkové vody

- Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.
- Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.
- Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.
- Pro snížení odtoku vody z krajiny jsou zejména na území Skramouše navržena protipovodňová a protierozní opatření v krajině - více viz kap. e.3) a e.6).

d.3) Občanské vybavení

- Město má vyhovující základní veřejné občanské vybavení. Plochy pro toto vybavení jsou územním plánem stabilizovány.
- Nové samostatné plochy pro občanské vybavení nejsou navrženy.
- Nové stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e.1) Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **přírodní všeobecné (NU)** – s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků; přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (v případě Mšena 1. a 2. zóna CHKO, přírodní rezervace, Evropsky významná lokalita, smluvně chráněné mokřady a vybrané plochy systémů ekologické stability (zejména regionální a nadregionální biocentra), tyto plochy jsou vymezeny především v severozápadní části území,
- **smíšené krajinné všeobecné (MU)** – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit hlavní účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu; funkce přírodní je vždy nadřazena ostatním přípustným formám využití, tyto plochy jsou vymezeny především ve střední části řešeného území,
- **zemědělské všeobecné (AU)** – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované, tyto plochy jsou umístěny v jihovýchodní části území, mimo CHKO.

Pro plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (kap. f.3), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán klade především důraz na ochranu všech přírodních hodnot území.

Součástí řešení krajiny jsou **protierozní a protipovodňová opatření** a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch změn v krajině (kap. e.3), nebo je jejich realizace možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (zatravňování, protierozní meze, eventuálně suché nádrže).

V krajině, zejména v zázemí města Mšeno, existuje řada nelegálních staveb typu rekreační chaty, zahradní domky, a jiné drobné účelové stavby. V součinnosti s orgánem ochrany přírody a krajiny (Správou CHKO) byly vytipovány některé takové stavby, které lze považovat za přijatelné, bez možnosti dalšího rozšiřování (viz zákresy v hlavním výkresu). Ostatní (rovněž stávající stavby) jsou z hlediska ochrany krajinného rázu nadále považovány za nelegální a nepřijatelné.

e.2) Prostupnost krajiny

Cestní síť

Pro využití nezastavěného území - krajiny je důležitá její prostupnost, která je zajištěna poměrně hustou sítí účelových komunikací, které mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Po těchto cestách a dalších především pěších cestách jsou vedeny pěší turistické trasy.

Tato cestní síť je územním plánem stabilizována. Územní plán dále navrhuje doplnění některých nových cest, případně obnovu zaniklých cest, které jsou zařazeny do ploch změn v krajině (kapitola e.3). Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou „zahrada“. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému města na síť účelových komunikací v krajině.

e.3) Plochy změn v krajině

Protierozní, protipovodňová a vodohospodářská opatření

K.01 Skramouš, Muší Důl
- opatření k ochraně území před povodněmi (dle KPÚ suchá nádrž SN4 s hrází H2)

K.02 jihovýchodně od Skramouše
- opatření k ochraně území před povodněmi (dle KPÚ suchá nádrž SN1 s hrází H1**)**
- veřejně prospěšné opatření VN.02

K.03 Skramoušský potok
- opatření k ochraně území před povodněmi (dle KPÚ vodoteč P1)

K.04 východně od Skramouše
- opatření ke zvýšení retenční schopnosti území (dle KPÚ zatravněný průleh PR2)
- veřejně prospěšné opatření VN.03

K.05 Skramouš, u zemědělského areálu
- opatření ke zvýšení retenční schopnosti území (dle KPÚ protierozní mez PM1)
- veřejně prospěšné opatření VN.04

K.06 Skramouš, jihovýchodní okraj katastru
- opatření ke zvýšení retenční schopnosti území (dle KPÚ protierozní mez PM2)
- veřejně prospěšné opatření VN.05

K.07 Skramouš východ
- opatření v povodí (dle KPÚ ochranný příkop OP1)

Nepobytová rekreace ve volné krajině

K.08 Šibenec
- plochy smíšené krajinné s rekreační nepobytovou funkcí

Cesty v krajině

K.09 mezi Rájem a Brusným
- rekonstrukce cesty
- veřejně prospěšná stavba VD.19

K.10 západně od Romanova
- vymezení pozemku pro existující cestu
- veřejně prospěšná stavba VD.20

K.11 od Romanovské hospody na jih
- vymezení pozemku pro existující cestu
- veřejně prospěšná stavba VD.21

K.12a, K.12b západně od Mšena, Na Bílkách
- vymezení pozemku pro existující cestu
- veřejně prospěšná stavba VD.22a a VD.22b

K.13 západně od Mšena, začátek Františkovy aleje
- vymezení pozemku pro existující cestu
- veřejně prospěšná stavba VD.23

K.14 jižně od Mšena, u Šibence
- obnova zaniklé cesty ze Mšena přes Šibenec do Velkého Újezda
- veřejně prospěšná stavba VD.24

K.15 jižně od Mšena, u Šibence
- doplnění cesty v krajině od Šibence k Lískovci
- veřejně prospěšná stavba VD.25

K.16 jihovýchodně od Mšena
- rekonstrukce stávající cesty
- veřejně prospěšná stavba VD.26b

K.17 východně od Romanova
- obnova zaniklé cesty od Babího dolu do Kačiny
- veřejně prospěšná stavba VD.27

K.18 severně od Mšena
- vymezení pozemku pro existující cestu Mšeno - Babí důl
- veřejně prospěšná stavba VD.28

K.19 severně od Mšena
- vymezení pozemku pro existující cestu
- veřejně prospěšná stavba VD.29

K.20 severovýchodně od Mšena
- vymezení pozemku pro existující cestu od Větráku na jihovýchod
- veřejně prospěšná stavba VD.30

K.21 Mšeno - Skramouš, přes Baštu
- obnova zaniklé cesty
- veřejně prospěšná stavba VD.31

K.22a, K.22b severovýchodně od Mšena
- rekonstrukce a rozšíření stávající cesty (K.22a) a její prodloužení (K.22b)
- veřejně prospěšná stavba VD.32a a VD.32b

K.23 Mšeno - Skramouš, Hlovcem a podél Skramoušského potoka
- rekonstrukce stávající cesty (dle KPÚ doplňková cesta C11)
- veřejně prospěšná stavba VD.33

K.24 u železniční zastávky Skramouš
- rekonstrukce stávající cesty (dle KPÚ vedlejší cesta C12)
- veřejně prospěšná stavba VD.34

K.25 západně od Skramouše
- rekonstrukce stávající cesty (dle KPÚ doplňková cesta C14)
- veřejně prospěšná stavba VD.35

K.27 západně od Skramouše
- rekonstrukce stávající cesty (dle KPÚ vedlejší polní cesta C15)
- veřejně prospěšná stavba VD.37

K.28 západně od Skramouše
- doplnění cesty v krajině (dle KPÚ doplňková cesta C16 k navržené hrázi H2)
- veřejně prospěšná stavba VD.38

K.29 ze Skramouše na severozápad
- obnova zaniklé cesty
- veřejně prospěšná stavba VD.39

K.30 severně od Skramouše
- doplnění cesty v krajině (dle KPÚ doplňková cesta C2)
- veřejně prospěšná stavba VD.40

K.31 severně od Skramouše
- doplnění cesty v krajině (dle KPÚ vedlejší cesta C1)
- veřejně prospěšná stavba VD.41

K.32 ze Skramouše na sever
- rekonstrukce a rozšíření stávající cesty (dle KPÚ hlavní cesta C3)
- veřejně prospěšná stavba VD.42

K.33 ze Skramouše na východ
- rekonstrukce a rozšíření stávající cesty (dle KPÚ vedlejší cesta C4)
- veřejně prospěšná stavba VD.43

K.34 jihovýchodně od Skramouše
- doplnění cesty v krajině (dle KPÚ doplňková cesta C5 k navržené hrázi H1)
- veřejně prospěšná stavba VD.44

K.35 ze Skramouše na jihovýchod
- vymezení pozemku pro existující cestu k navržené hrázi H1
- veřejně prospěšná stavba VD.45

K.36 jihovýchodně od Skramouše
- rekonstrukce stávající cesty (dle KPÚ vedlejší cesta C6)
- veřejně prospěšná stavba VD.46

K.37 jihovýchodně od Skramouše
- rekonstrukce stávající cesty (dle KPÚ vedlejší cesta C7)
- veřejně prospěšná stavba VD.47

K.38 jihovýchodně od Skramouše
- doplnění cesty v krajině (dle KPÚ doplňková cesta C8)
- veřejně prospěšná stavba VD.48

K.39 jihovýchodně od Skramouše
- doplnění cesty v krajině (dle KPÚ doplňková cesta C9)
- veřejně prospěšná stavba VD.49

K.40 jihovýchodně od Skramouše, za tratí
- doplnění cesty v krajině (dle KPÚ vedlejší cesta C10)
- veřejně prospěšná stavba VD.50

e.4) Územní systém ekologické stability

Návrh územního plánu Mšeno upřesňuje vymezení nadregionálních, regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability.

Všechny navržené části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

Nadregionální prvky ÚSES
- **NRBC.41 "Kokořínský důl"**- nadregionální biocentrum, severně (mimo řešené území) v lokalitě Příbohy (k. ú. Libovice) se napojuje nadregionální biokoridor NRBK.18 "Kokořínský důl – Břehyně, Pecopala", osa borová.

  (NRBK.17 a NRBK.18 zasahující dle ZÚR okrajově do řešeného území byly vymezením ÚP Mšeno upřesněny – do ř. ú. obce nezasahují).

Regionální prvky ÚSES
- Podél toku Pšovky je vymezen regionální biokoridor **RBK.631 "Beškovský kopec – Kokořínský důl"**, úsek Pšovka pod Konrádovem.
- Podél Košáteckého potoka je vymezen regionální biokoridor **RBK.632 "Kokořínský důl – Strašín-Žebický"**. V řešeném území je veden dvěma paralelními směry: a) Skramoušským dolem – dle ZÚR, b) Babím dolem – dle dosavadního vymezení.

Lokální prvky ÚSES
Nadmístní systém ÚSES je doplněn sítí lokálních prvků - biocentry (LBC) a biokoridory (LBK).

• LBC.631-29	Konrádov	funkční
• LBC.30	Uhelný vrch	funkční
• LBC.59	Kočičina	funkční
• LBC.60	Nad Vrbodolem	částečně funkční
• LBC.61	Na spravedlnosti	ne zcela funkční
• LBC.632-62	Koňský	funkční
• LBK.21	Kokořínský důl – Uhelný vrch	funkční
• LBK.37	Vrbodol – Na spravedlnosti	částečně funkční
• LBK.38	Na spravedlnosti – Koňský	převážně nefunkční
• LBK.54	Trať mezi Vrbodolem a Živonínem	nefunkční
• LBK.55	Trať mezi Trnovským dolem a Koňským	částečně funkční
• LBK.56	Důl mezi Stránkou a Chorouškami	nefunkční

e.5) Ochrana nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin ani evidované dobývací prostory.

Zároveň se zde nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko - geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění.

e.6) Ochrana před povodněmi

Na území Mšena se nachází záplavové území Pšovky Q_{100} s aktivní zónou, které je respektováno, do záplavového území není navrhována žádná zástavba.

Pro snížení dešťového odtoku bude využita přirozená i umělá retence území. Územní plán navrhuje některá protipovodňová opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch změn v krajině (více kapitola e.1) a e.3).

V rámci návrhu ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél drobných vodních toků a v okolí sídel smíšeným funkcím (index p – přírodní priority, e – erozně ohrožené). V plochách smíšeného krajinných s indexy „p“ a „e“ budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň. Vyhrazením dostatečně širokých pásů se umožní provedení revitalizace vodních toků, event. výstavba retenčních nádrží apod.;
- v území určeném k výstavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).

e) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé správní území města Mšena je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy bydlení

- BI.p Bydlení individuální – příměstské
- BI.m Bydlení individuální – městské
- BI.m1 Bydlení individuální – městské specifické
- BV Bydlení venkovské
- BV.1 Bydlení venkovské – památkové

Plochy rekreace

- RI Rekreace individuální
- RI.1 Rekreace individuální – specifická
- RH Rekreace hromadná

Plochy občanského vybavení

- OV Občanské vybavení veřejné

OS Občanské vybavení sport
OH Občanské vybavení hřbitovy

Plochy smíšené obytné

SC Smíšené obytné centrální
SC.1 Smíšené obytné centrální – specifické
SM Smíšené obytné městské
SV Smíšené obytné venkovské
SV.1 Smíšené obytné venkovské – specifické

Plochy dopravní infrastruktury

DS Doprava silniční
DS.1 Doprava silniční – specifická
DD Doprava drážní

Plochy technické infrastruktury

TU Technická infrastruktura všeobecná
TO Nakládání s odpady

Plochy výroby a skladování

VL Výroba lehká
VZ Výroba zemědělská a lesnická
VZ.1 Výroba zemědělská a lesnická – zahradnictví

Plochy veřejných prostranství

PU Veřejná prostranství všeobecná

Plochy zeleně

ZP Zeleň parková a parkově upravená
ZZ Zeleň zahradní a sadová
ZZ.1 Zeleň zahradní a sadová – specifická
ZZ.2 Zeleň zahradní a sadová – památková
ZS Zeleň sídelní ostatní

Plochy vodní a vodohospodářské

WU Vodní a vodohospodářské všeobecné

Plochy nezastavěného území

AU Zemědělské všeobecné
NU Přírodní všeobecné
MU Smíšené krajinné všeobecné:
e – erozně ohrožené
k – kulturně-historické zájmy
l – lesnictví extenzivní
p – přírodní priority
r – rekreace nepobytová

z – zemědělství extenzivní

f.1) Obecné podmínky

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Pro podmínky využití ploch platí:

- **Hlavní využití** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
- **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

- **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- **Novostavby** musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- **Změny dokončených staveb** lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- **Stávající stavby**, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné změny těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- **Výjimky z podmínek prostorového uspořádání** lze povolit pouze v plochách, u kterých je výslovně uvedeno podmíněně přípustné prostorové uspořádání a za podmínek tam stanovených.

f.2) Prostorová struktura zástavby

Struktury zástavby, uváděné v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanoví přípustné polohy staveb na pozemcích takto (vyznačeno jako části územního plánu s prvky regulačního plánu písmenem „U“ a číslem, vyznačeno ve výkresu základního členění území):

- **U.1 – Kompaktní bloková struktura zástavby** - pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umisťovány tak, aby vnější hrana zástavby plynule (bez proluk) vymezovala veřejná prostranství při obvodu plochy. Ve vnitrobloku není struktura zástavby stanovena.
- **U.2 – Otevřená bloková struktura zástavby** - pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umisťovány tak, aby vnější hrana zástavby vymezovala veřejná prostranství při obvodu plochy; proluky jsou přípustné. Ve vnitrobloku není struktura zástavby stanovena.
- **U.3 – Částečně uspořádaná struktura zástavby** - pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby s hlavním využitím umísťovány ve vazbě na veřejná prostranství při obvodu plochy a tím je hmotově spoluutvářet, nemusí však veřejná prostranství stavebně vymezovat. Ostatní stavby mohou být umístěny libovolně.
- **U.4 – Rostlá struktura zástavby** - stavby musí být umisťovány v souladu s historickými principy osazování a prostorové orientace staveb na Mšensku a Kokořínsku.
- **U.5 – Rozptýlená struktura zástavby** - stavby umístěné ve volné krajině s minimalizací vzájemných pohledových vazeb; umisťování nových staveb je nepřípustné.
- **U.6 – Individuálně stanovená struktura zástavby** - pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umisťovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou s ní přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena.

Význam pojmů, použitých v popisu prostorové struktury zástavby:

- **Vnitroblok** je ve vymezené ploše tvořen pozemky, které nemají společnou hranici s plochou veřejného prostranství (PU).
- **Ustupující podlaží** je takové, které ustupuje od vnější hrany zástavby směrem do vnitrobloku minimálně o vzdálenost, rovnou své výšce.

f.3) Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

PLOCHY BYDLENÍ

BI.p Bydlení individuální – příměstské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m^2,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,
- stávající stavby pro individuální rekreaci,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením,
- stavby ubytovacích zařízení,
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 100 m^2, nebo integrované do stavby pro bydlení,
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výrobny potravin a nápojů a podobně,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle,
- pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše,
- v památkově chráněném území a bezprostředně přilehlém okolí lze podmíněně přípustné využití pouze integrovat do stávajících staveb, novostavby určené pro podmíněně přípustné využití jsou nepřípustné; přitom integrací do stávajících staveb nesmí dojít k narušení památkových hodnot.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro individuální rekreaci,

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Obecné:

- struktura zástavby: částečně uspořádaná,
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví nebo ustupující podlaží, v ploše BI.p na severu Mšena (Z.41) 1 + podkroví nebo ustupující podlaží
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5,
- půdorysy staveb pro bydlení v Městské památkové zóně Mšeno musí mít výrazně podélný tvar,
- stavby pro bydlení musí být umisťovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů hluku, emisí a zápachu.

Další podmínky pro zastavitelné a transformační plochy:

- minimální velikost pozemku: 700 m^2; výjimečně u jednotlivých parcel (například rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) 500 m^2,
- maximální velikost pozemku pro podmíněně přípustné využití: 800 m^2,
- směrem do volné krajiny a k plochám dopravy drážní bude součástí pozemků vysoká zeleň,
- v plochách, ve kterých je stanovena podmínka zpracování územní studie, budou výšková hladina a struktura zástavby stanoveny touto studií.

BI.m Bydlení individuální – městské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m^2,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,
- stávající stavby pro individuální rekreaci,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením,
- stavby ubytovacích zařízení,
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 100 m^2, nebo integrované do stavby pro bydlení,
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výrobny potravin a nápojů a podobně,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle,
- pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše,
- v památkově chráněném území a bezprostředně přilehlém okolí lze podmíněně přípustné využití pouze integrovat do stávajících staveb, novostavby určené pro podmíněně přípustné využití jsou nepřípustné; přitom integrací do stávajících staveb nesmí dojít k narušení památkových hodnot,
- záměry zařazené v příloze č. 1 zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí (včetně záměrů podlimitních) podléhají vyjádření příslušného úřadu, zda budou či nebudou podléhat zjišťovacímu řízení.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro individuální rekreaci,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: otevřená bloková,
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví nebo ustupující podlaží,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele ve vnitrobloku: minimálně 0,5,
- půdorysy staveb pro bydlení v Městské památkové zóně Mšeno musí mít výrazně podélný tvar,
- stavby pro bydlení musí být umisťovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů hluku, emisí a zápachu.

BI.m1 Bydlení individuální – městské specifické

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m^2,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,
- stávající stavby pro individuální rekreaci,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením,
- stavby ubytovacích zařízení,
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské

služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 100 m^2, nebo integrované do stavby pro bydlení,
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výrobny potravin a nápojů a podobně,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Podmínky:
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle,
- pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše,
- záměry zařazené v příloze č. 1 zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí (včetně záměrů podlimitních) podléhají vyjádření příslušného úřadu, zda budou či nebudou podléhat zjišťovacímu řízení.

Nepřípustné využití:
- nové stavby pro individuální rekreaci,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- struktura zástavby: otevřená bloková,
- maximální počet nadzemních podlaží: 3 + podkroví nebo ustupující podlaží,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele ve vnitrobloku: minimálně 0,5,
- půdorysy staveb pro bydlení musí mít výrazně podélný tvar,
- stavby pro bydlení musí být umisťovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů hluku, emisí a zápachu.

BV Bydlení venkovské

Hlavní využití:
- pozemky staveb pro bydlení.

Přípustné využití:
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m^2,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,
- stávající stavby pro individuální rekreaci,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením,
- stavby ubytovacích zařízení,

- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 100 m^2, nebo integrované do stavby pro bydlení.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle,
- pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro individuální rekreaci,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Obecné:

- struktura zástavby: rostlá,
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5,
- půdorysy staveb pro bydlení musí mít výrazně podélný tvar,
- stavby pro bydlení musí být umisťovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů hluku, emisí a zápachu,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

Další podmínky pro zastavitelné plochy:

- minimální velikost pozemku: 800 m^2,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele se zpřísňuje: minimálně 0,75,
- v plochách, ve kterých je stanovena podmínka zpracování územní studie, budou výšková hladina a struktura zástavby stanoveny touto studií.

BV.1 Bydlení venkovské – památkové

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení venkovského typu.

Přípustné využití:

- stávající rodinné domy s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s možností malochovu drobného hospodářského zvířectva a pěstitelství pro samozásobení,
- stávající stavby pro individuální rekreaci,
- nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury provozně související.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, skleníky, kůlny, altány, pergoly, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle,
- pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše,
- integrací do stávajících staveb nedojde k narušení památkových hodnot.

Nepřípustné využití:

- veškeré ostatní stavby, zařízení a činnosti.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: rostlá,
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + možné využití podkroví,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5,
- půdorysy staveb pro bydlení musí mít výrazně podélný tvar,
- stavby pro bydlení musí být umisťovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů hluku, emisí a zápachu,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

PLOCHY REKREACE

RI Rekreace individuální

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro individuální rekreaci.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m^2,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- pobytové louky,
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro individuální rekreaci,
- související technická infrastruktura, zejména zařízení na odvádění a čištění odpadních vod,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro individuální rekreaci, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť anebo nejsou vybaveny zařízením na odvádění nebo čištění odpadních vod (žumpy nebo domovní čistírny odpadních vod),
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: není stanovena,

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- maximální zastavěná plocha jednoho pozemku: 100 m^2,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

RI.1 Rekreace individuální – specifická

Hlavní využití:
- pozemky staveb pro individuální rekreaci – rozptýlená zástavba v krajině.

Přípustné využití:
- související technická infrastruktura, zejména zařízení na odvádění a čištění odpadních vod,

Nepřípustné využití:
- veškeré nové stavby, včetně nových staveb pro individuální rekreaci,
- přístavby a nástavby, tedy zvyšování a půdorysné rozšiřování stávajících staveb,
- veškerá zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškerá zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- struktura zástavby: rozptýlená,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví.

RH Rekreace hromadná

Hlavní využití:
- pozemky staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci.

Přípustné využití:
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- související dětská hřiště a sportoviště,
- rekreační louky,
- veřejná tábořiště,
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro individuální rekreaci,
- nezbytné související stavby a zařízení pro maloobchod, stravování a služby,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení veřejné

Hlavní využití:
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církev a podobně.

Přípustné využití:
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,

- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- další pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zpravidla provozovaná městem,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Základní podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby a maximální počet nadzemních podlaží jsou stanoveny následovně:
  - pozemky 433/3, 436/10, 485 k. ú. Mšeno (základní škola ve Mšeně): částečně uspořádaná struktura, maximální výška nestanovena,
  - pozemky 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 232, 838 k. ú. Mšeno (radnice a domov důchodců ve Mšeně): kompaktní bloková struktura, 3 N.P. + podkroví nebo ustupující podlaží,
  - pozemky 177, 178, 468, 513/6 k. ú. Mšeno (požární zbrojnice a policie ve Mšeně): otevřená bloková struktura, 2 N.P. + podkroví nebo ustupující podlaží,
  - všechny ostatní plochy: částečně uspořádaná struktura, maximální výška 2 N.P. + podkroví nebo ustupující podlaží,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

Podmíněně přípustné prostorové uspořádání, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky:

- lokální dominanty mohou překročit stanovená výšková omezení,
- stavby mohou ustoupit od ploch veřejného prostranství.

Podmínky:

- podmíněně přípustné prostorové uspořádání je možné pouze na základě schválené studie, která prověří, že nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot.

OS Občanské vybavení sport

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- otevřená sportoviště a hřiště,
- koupaliště.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- drobné stavby bezprostředně související se sportem či rekreací, například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše,
- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu,
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytovací zařízení
- související dopravní infrastruktura – parkoviště pro návštěvníky,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- stožárové telekomunikační vysílače,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální výška zástavby: 6 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně,
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

OH Občanské vybavení hřbitovy

Hlavní využití:
- pozemky pohřebišť.

Přípustné využití:
- související stavby a zařízení, například kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, kancelář správce,
- pěší cesty a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- stavby, zařízení a opatření musí být umisťovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SC Smíšené obytné centrální

Hlavní využití:
- pozemky staveb pro bydlení,
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně tělovýchovy a sportu, sloužící obyvatelům města i mšenského regionu,
- pozemky, stavby a zařízení pro stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně),
- pozemky, stavby a zařízení pro podnikání a maloobchod o maximální zastavěné ploše 300 m^2.

Přípustné využití:
- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m^2,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně,
- stávající stavby pro individuální rekreaci,
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky:
- stavby ubytovacích zařízení,
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výrobny potravin a nápojů, a podobně,

- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Podmínka:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro individuální rekreaci,
- skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: kompaktní bloková,
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví nebo ustupující podlaží,
- půdorysy staveb pro bydlení v Městské památkové zóně Mšeno musí mít výrazně podélný tvar,
- stavby pro bydlení musí být umisťovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů hluku, emisí a zápachu.

Podmíněně přípustné prostorové uspořádání, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky:

- lokální dominanty mohou překročit stanovená výšková omezení,
- stavby mohou ustoupit od ploch veřejných prostranství.

Podmínky:

- podmíněně přípustné prostorové uspořádání je možné pouze na základě schválené studie, která prověří, že nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot.

SC.1 Smíšené obytné centrální – specifické

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení,
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně tělovýchovy a sportu, sloužící obyvatelům města i mšenského regionu,
- pozemky, stavby a zařízení pro stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně),
- pozemky, stavby a zařízení pro podnikání a maloobchod o maximální zastavěné ploše 300 m^2.

Přípustné využití:

- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m^2,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně,
- stávající stavby pro individuální rekreaci,
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky:

- stavby ubytovacích zařízení,
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výrobny potravin a nápojů, a podobně,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Podmínka:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro individuální rekreaci,
- skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Základní podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: kompaktní bloková,
- maximální počet nadzemních podlaží: 3 + podkroví nebo ustupující podlaží,
- půdorysy staveb pro bydlení v Městské památkové zóně Mšeno musí mít výrazně podélný tvar,
- stavby pro bydlení musí být umisťovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů hluku, emisí a zápachu.

Podmíněně přípustné prostorové uspořádání, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky:

- lokální dominanty mohou překročit stanovená výšková omezení,
- stavby mohou ustoupit od ploch veřejných prostranství.

Podmínky:

- podmíněně přípustné prostorové uspořádání je možné pouze na základě schválené studie, která prověří, že nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot.

SM Smíšené obytné městské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení,
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně tělovýchovy a sportu, sloužící zejména obyvatelům města,
- pozemky, stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 100 m^2.

Přípustné využití:

- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m^2,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně,
- stávající stavby pro individuální rekreaci,
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- pozemky, stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše větší než 100 m^2,
- stavby ubytovacích zařízení,
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výrobny potravin a nápojů, a podobně,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro individuální rekreaci,
- skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Základní podmínky prostorového uspořádání:

Obecné:

- struktura zástavby: individuálně stanovená,
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví nebo ustupující podlaží, pouze pro plochu T.01: max. 4 podlaží
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5,
- půdorysy staveb pro bydlení v Městské památkové zóně Mšeno musí mít výrazně podélný tvar,
- stavby pro bydlení musí být umisťovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů hluku, emisí a zápachu.

Další podmínky pro zastavitelné a transformační plochy:

- minimální velikost pozemku: 700 m^2; výjimečně u jednotlivých parcel (například rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) 600 m^2,
- směrem do volné krajiny a k plochám dopravy drážní bude součástí pozemků vysoká zeleň.

Podmíněně přípustné prostorové uspořádání, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky:

- lokální dominanty mohou překročit stanovená výšková omezení,
- stavby mohou ustoupit od ploch veřejných prostranství.

Podmínky:

- podmíněně přípustné prostorové uspořádání je možné pouze na základě schválené studie, která prověří, že nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot.

SV Smíšené obytné venkovské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení,
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně tělovýchovy a sportu, sloužící obyvatelům města,

- pozemky, stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování v penzionech a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně),
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Přípustné využití:

- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m^2,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně,
- stávající stavby pro individuální rekreaci,
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výrobny potravin a nápojů, a podobně,
- stavby ubytovacích zařízení,
- stavby a zařízení pro zemědělství.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro individuální rekreaci,
- skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: rostlá,
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5,
- půdorysy staveb pro bydlení musí mít výrazně podélný tvar,
- stavby pro bydlení musí být umisťovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů hluku, emisí a zápachu,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

SV.1 Smíšené obytné venkovské – specifické

Hlavní využití:

- pozemek pro jeden rodinný dům,
- pozemky, stavby a zařízení zahradnictví,

- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Přípustné využití:
- zahrada s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením a v přímé prostorové vazbě na něj, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně,
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- struktura zástavby: rostlá,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,8,
- půdorysy staveb pro bydlení musí mít výrazně podélný tvar,
- stavby pro bydlení musí být umisťovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů hluku, emisí a zápachu,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemku vysoká zeleň.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS Doprava silniční

Hlavní využití:
- pozemky silnic, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a podobně,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky,
- související technická infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny.

DS.1 Doprava silniční – specifická

Hlavní využití:
- čerpací stanice pohonných hmot,
- pozemky silnic, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a podobně,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky,
- související technická infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví nebo ustupující podlaží.

DD Doprava drážní

Hlavní využití:

- pozemky železnice - obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a podobně,
- pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu, zejména stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, překladišť a správních budov,

Přípustné využití:

- související technická a dopravní infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- stožárové telekomunikační vysílače,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU Technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- stožárové telekomunikační vysílače,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví nebo ustupující podlaží.

TO Nakládání s odpady

Hlavní využití:

- pozemky a zařízení skládek komunálního odpadu,
- pozemky a zařízení sběrných dvorů.

Přípustné využití:

- stavby pro zázemí skládek a sběrných dvorů,
- související technická a dopravní infrastruktura,
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL Výroba lehká

Hlavní využití:
- pozemky staveb a zařízení pro lehký průmysl,
- pozemky staveb a zařízení pro řemeslnou výrobu a výrobní i nevýrobní služby.

Přípustné využití:
- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výrobny potravin a nápojů, a podobně,
- stavby a zařízení pro maloobchod a pro nerušící služby, například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně,
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování,
- služební a pohotovostní byty,
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň,
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:
- stavby a zařízení pro živočišnou výrobu,
- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- stožárové telekomunikační vysílače,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální výška zástavby: 9 metrů, v ploše VL v Romanově (Z.38) 6 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3 ,
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5 ,
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

VZ Výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití:
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:
- pozemky staveb a zařízení pro řemeslnou výrobu a výrobní i nevýrobní služby,
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výrobny potravin a nápojů, a podobně,
- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím,
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování,

- služební a pohotovostní byty,
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň,
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:
- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- stožárové telekomunikační vysílače,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3 ,
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5 ,
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

VZ.1 Výroba zemědělská a lesnická – zahradnictví

Hlavní využití:
- pozemky, stavby a zařízení zahradnictví.

Přípustné využití:
- oplocení,
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální výška zástavby: 6 metrů,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,9; u skleníků lze do nezpevněných ploch započítat 50% jejich výměry.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU Veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:
- pozemky veřejných prostranství – náměstí, návsi, ulice, chodníky, parky a další veřejná zeleň, ostatní prostory přístupné bez omezení.

Přípustné využití:
- místní komunikace, účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky,
- parkovací stání,
- autobusové zastávky,

- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány a podobně,
- telefonní budky, prodejní stánky,
- dětská hřiště o výměře do 500 m^2,
- místa pro tříděný odpad v mobilních nádobách,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
- podél cest v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí.

PLOCHY ZELENĚ

ZP Zeleň parková a parkově upravená

Hlavní využití:
- pozemky významné veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené.

Přípustné využití:
- pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky,
- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány a podobně,
- dětská hřiště o výměře do 500 m^2,
- vodní plochy,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny.

ZZ Zeleň zahradní a sadová

Hlavní využití:
- pozemky obvykle soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch.

Přípustné využití:
- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m^2 zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní,
- oplocení,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,9.

ZZ.1 Zeleň zahradní a sadová – specifická

Hlavní využití:
- pozemky vzrostlé zeleně v sídlech, která se významně uplatňuje v prostorovém utváření a obrazu sídla.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky:
- pěší cesty, cyklistické stezky,
- oplocení,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmínka:
- řešení a provoz staveb nesmí ohrozit vzrostlou zeleň.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 0,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,9.

ZZ.2 Zeleň zahradní a sadová – památková

Hlavní využití:
- pozemky obvykle soukromé zeleně v památkově chráněných sídlech, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky:
- jedna stavba do 12 m^2 zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní,
- oplocení,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmínka:
- stavebním záměrem nedojde k narušení památkových hodnot.

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,9.

ZS Zeleň sídelní ostatní

Hlavní využití:
- pozemky zeleně v sídlech, udržované v přírodě blízkém stavu, například průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.

Přípustné využití:
- pěší cesty, cyklistické stezky.

Nepřípustné využití:
- oplocení,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU Vodní a vodohospodářské všeobecné

Hlavní využití:
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:
- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- související stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství**.**

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

AU Zemědělské všeobecné

Hlavní využití:
- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu,

Přípustné využití:
- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky,
- související technická infrastruktura,
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně,
- mimo území CHKO oplocení stávajících sadů a zahrad,
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků,

Nepřípustné využití:
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, stožárové telekomunikační vysílače, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport.

Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny.

NU Přírodní všeobecné

Hlavní využití:
- zvláště chráněná území (PR), pozemky v I. a II. zóně CHKO, evropsky významné lokality, mezinárodně chráněné mokřady,

- prvky ÚSES, zejména regionálního a nadregionálního, související přírodně cenné pozemky.

Přípustné využití:
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky:
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky, vyhlídková místa,
- související technická infrastruktura,

Podmínka:
- řešení a provoz staveb a zařízení musí být slučitelné s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v podmíněně přípustném využití,
- oplocování,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, stožárové telekomunikační vysílače, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zemědělství a pro rekreaci a sport.

Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny.

MU Smíšené krajinné všeobecné

Hlavní využití je pro vymezenou plochu stanoveno indexy (přípustná je i jejich kombinace):

p – přírodní priority:
pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES, CHKO mimo I. a II. zónu, VKP,

z – zemědělská zemědělství extenzivní:
zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka,

l – lesnictví extenzivní:
pozemky určené k plnění funkcí lesa, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, nové zalesňování,

r – rekreace nepobytová:
rekreační krajinné plochy, například lesoparky a rekreační louky bez možnosti táboření, a dále související stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci a sport, například lavičky, přístřešky, altány, odpočívadla, informační prvky, přírodní areály zdatnosti, rozhledny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, obnova půdorysné stopy zaniklých objektů.

k – kulturně-historické zájmy:
ochrana archeologických stop opevněného hradiště Hradsko**,**

e – erozně ohrožené:
opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, například suché poldry, protierozní meze, příkopy, trvalé travní porosty, liniové porosty, rozptýlená zeleň a podobně.

Přípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například parkování pro turisty, účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky,
- související technická infrastruktura,
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně,
- oplocení lesních školek a obor,
- mimo území CHKO oplocení stávajících sadů a zahrad,

Nepřípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):
- změna druhu pozemku z trvalých travních porostů a ostatních ploch na ornou půdu,
- slučování pozemků za účelem velkovýrobních forem obhospodařování,
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport mimo případů, uvedených v přípustném využití; zejména jsou nepřípustná golfová hřiště, ubytovací zařízení, nové stavby pro individuální rekreaci, přístavby a nástavby stávajících staveb pro individuální rekreaci,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, stožárové telekomunikační vysílače a stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání:
- stavby, zařízení a opatření musí být umisťovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím.

f.4) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f.3) při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Územní plán navrhuje většinou nízkopodlažní obytnou zástavbu (do 2 nadzemních podlaží a podkroví).

U areálů výroby je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné a smíšené obytné zástavbě.

Územní plán neumožňuje na území Mšena výstavbu větrných elektráren a stožárových telekomunikačních vysílačů.

K umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánů ochrany přírody.

f) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

g.1) Veřejně prospěšné stavby

Územním plánem Mšeno jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Dopravní infrastruktura

- **VD.01** místní komunikace za hřbitovem (plocha Z.03)
- **VD.04** místní komunikace v ploše Z.08 za školou
- **VD.05a, VD.05b** místní komunikace - propojení lokality na Čihadle s ulicemi Na Klůčku a U Školy (plocha Z.09a, Z.09b)
- **VD.06a, VD.06b** místní komunikace v plochách Z.10a a Z.10b na Čihadle
- **VD.07** místní komunikace v ploše Z.11 na Čihadle
- **VD.08** místní komunikace v ploše Z.12 na Čihadle
- **VD.11** parkoviště Romanov - „u hospody“ (plocha Z.20)
- **VD.12** parkoviště Romanov - „u hájovny“ (plocha Z.24)
- **VD.13** doplnění místní komunikace Sedlec (plocha Z.25)
- **VD.14** místní komunikace Sedlec (plocha Z.26)
- **VD.15** parkoviště (plocha Z.35)
- **VD.17** místní komunikace v ploše T.04
- **VD.18** místní komunikace - nové propojení z ulice Jezerní ke koupališti (plocha T.05)
- **VD.19** rekonstrukce cesty mezi Rájem a Brusným (plocha K.09)
- **VD.20** cesta západně od Romanova (plocha K.10)
- **VD.21** pěší cesta od Romanovské hospody na jih do Mšena (plocha K.11)
- **VD.22a, VD.22b** účelová komunikace Na Bílkách (plocha K.12a, K.12b)
- **VD.24** obnova zaniklé cesty ze Mšena přes Šibenec do Velkého Újezda (plocha K.14)
- **VD.25** doplnění cesty od Šibence k Lískovci (plocha K.15)
- **VD.28** cesta ze Mšena do Babího dolu (plocha K.18)
- **VD.29** cesta od Větráku k Lískovci (plocha K.19)
- **VD.30** cesta od Větráku na jihovýchod (plocha K.20)
- **VD.31** obnova zaniklé cesty Mšeno - Skramouš (plocha K.21)
- **VD.32a, VD.32b** rekonstrukce a rozšíření plus prodloužení cesty severovýchodně od Mšena (plocha K.22a, K.22b)
- **VD.33** rekonstrukce cesty Hloveckým údolím a podél Skramoušského potoka (plocha K.23)
- **VD.34** rekonstrukce cesty u železniční zastávky Skramouš (plocha K.24)
- **VD.35** rekonstrukce cesty západně od Skramouše (plocha K.25)
- **VD.39** obnova zaniklé cesty severozápadně od Skramouše (plocha K.29)
- **VD.40** návrh cesty severně od Skramouše (plocha K.30)
- **VD.41** návrh cesty severně od Skramouše (plocha K.31)
- **VD.43** rozšíření a rekonstrukce cesty východně od Skramouše (plocha K.33)
- **VD.44** návrh cesty k hrázi suché nádrže jihovýchodně od Skramouše (plocha K.34)
- **VD.45** návrh cesty jihovýchodně od Skramouše (plocha K.35)
- **VD.46** rekonstrukce cesty jihovýchodně od Skramouše (plocha K.36)
- **VD.47** rekonstrukce cesty jihovýchodně od Skramouše (plocha K.37)
- **VD.48** návrh cesty jihovýchodně od Skramouše (plocha K.38)

- **VD.49** návrh cesty jihovýchodně od Skramouše (plocha K.39)
- **VD.50** návrh cesty jihovýchodně od Skramouše (plocha K.40)
- **VD.51** přeložení cesty do původní polohy v Ráji (plocha Z.32)
- **VD.52** rozšíření parkoviště v Ráji (plocha Z.36)
- **VD.53** místní komunikace k ČOV (plocha Z.45)
- **VD.56** upřesnění pěšího propojení lokality Na Čihadle s nádražím
- **VD.57** plocha u hřbitova (T.01) s využitím smíšené obytné městské (SM) – její část bude určena pro dopravní napojení plochy Z.43 a záchytné parkoviště na okraji města využitelné i pro návštěvníky hřbitova

Veřejná prostranství
- **VP.01** veřejné prostranství - veřejná zeleň v ploše Z.11.

g.2) Veřejně prospěšná opatření

Územním plánem Mšeno jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability:
- **VU.NC41** nadregionální biocentrum NRBC.41
- **VU.RK631** regionální biokoridor RBK.631
- **VU.RK632** regionální biokoridor RBK.632
- **VU.LC631-29** lokální biocentrum LBC.631-29
- **VU.LC632-62** lokální biocentrum LBC.632-62
- **VU.LK37** lokální biokoridor LBK.37
- **VU.LK38** lokální biokoridor LBK.38
- **VU.LK54** lokální biokoridor LBK.54
- **VU.LK55** lokální biokoridor LBK.55
- **VU.LK56** lokální biokoridor LBK.56

VPS/VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území
- **VN.02** suchá nádrž s hrází jihovýchodně od Skramouše (plocha K.02)
- **VN.03** zatravněný průleh východně od Skramouše (plocha K.04)
- **VN.04** protierozní mez, Skramouš u zemědělského areálu (plocha K.05)
- **VN.05** protierozní mez jihovýchodní okraj katastru Skramouš (plocha K.06)

g) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kompenzační opatření nejsou navrhována, nebylo požadováno zpracování posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

h) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Návrh územního plánu Mšeno vymezuje následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií.

US.1
- **Zastavitelná plocha Z.43 s plochou RZV bydlení individuální – příměstské (BI.p) a transformační plocha T.01 s plochou RZV smíšené obytné městské (SM)**

- Obě plochy budou řešeny jako jeden celek. Lze je řešit i samostatně, ale vždy se zohledněním vzájemných souvislostí (dopravní koncepce, urbanistická kompozice).
- Řešeno bude zejména:
  - podrobné řešení využití plochy, včetně umístění zeleně, parkoviště pro hřbitov,
  - důraz bude kladen na odclonění od hřbitova a od ploch výroby,
  - bude respektováno ochranné pásmo hřbitova.

Pro plochu US.1 se stanovuje lhůta pro pořízení do 12. 2. 2029.

US.2

- **Zastavitelná plocha Z.41 - bydlení individuální – příměstské (BI.p)**
- Řešeno bude zejména:
  - parcelace,
  - dopravní obsluha uvnitř plochy,
  - podrobnější podmínky prostorového uspořádání.

Pro plochu US.2 se stanovuje lhůta pro pořízení do 12. 2. 2029.

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Návrh územního plánu Mšeno vymezuje tyto plochy územních rezerv:

R.01 obchvat Mšena

- doprava silniční **DS** (koridor pro jižní obchvat Mšena)

Podmínky pro prověření:

- prověřit vliv na krajinný ráz a na hygienu prostředí,
- prověřit dopravní napojení plochy.

R.05 Mšeno, Na Čihadle

- bydlení individuální – příměstské (BI.p), veřejné prostranství všeobecné (PU)

Podmínky pro prověření:

- prověřit potřebu vymezení další plochy pro obytnou zástavbu,
- prověřit vliv na krajinný ráz,
- prověřit dopravní napojení plochy.

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat.

j) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Výstavba v ploše **Z.12** může být započata až v okamžiku, kdy v ploše Z.11 překročí součet ploch pozemků s již zkolaudovanými stavbami 70 % celkové výměry plochy Z.11.

Pro ostatní plochy není stanoveno pořadí změn v území.

k) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Územní plán Mšeno vymezuje tyto plochy, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt:

- architektonicky významné stavby v rámci městské památkové zóny Mšeno a vesnické památkové rezervace Olešno, popřípadě jinde v území (viz Hlavní výkres),

- stavby v urbanisticky významných celcích (viz Hlavní výkres),
- zastavitelnou plochu Z.16, která se nachází v Městské památkové zóně Mšeno.

I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Mšeno obsahuje 51 číslovaných stran.

Grafická část územního plánu Mšeno obsahuje 3 výkresy:

P1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
P2	Hlavní výkres	1 : 5 000
P3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000