



M ě s t s k ý ú ř a d M š e n o

nám. Míru 1, 277 35 Mšeno

Tajemník

Telefon: 315 693 121, 123

e-mail: podatelna@mestomseno.cz
www.mestomseno.cz

Váš dopis s čj.:

Ze dne:

Číslo jednací: MSE-276/2026/taj

Spisová značka:

Vyřizuje: Bc. Vendula Šestáková

E-mail: tajemnik@mestomseno.cz

Datová schránka: rj6buhb

Mšeno 19.01.2026

nycorden z.s.

**Bílkova 855/19
110 00 PRAHA**

Doplnění k žádosti o poskytnutí informace ze dne 27.11.2025

Městský úřad Mšeno tímto upřesňuje informaci poskytnutou k žádosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, která byla poskytnuta dne 01.12.2025 pod č. j. MSE-3929/2025/taj. Upřesnění se týká charakteru nezastavěného území obce Lobeč. V textové části územního plánu obce jsou uvedeny dvě plochy smíšené nezastavěného území, a to:

F.2.18 ZK – Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní- zeleň krajinná převážně vysoká

F.2.19 ZN – Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – zeleň převážně nízká, přírodní louky a pastviny

Jejich charakter a přípustné či nepřípustné využití jsou uvedeny v příloze k tomuto doplnění. Jedná se o výňatek z textové části Územního plánu obce Lobeč 08/2014 na str. 35 a 36 (odkaz na územní plán byl poskytnut v předešlé informaci).

Ostatní části poskytnuté informace ze dne 01.12.2025, č. j. MSE-3929/2025/taj, zůstávají beze změny.

S pozdravem

Bc.



Bc. Vendula Šestáková
tajemník

Otisk úředního razítka

Příloha

LOBEČ

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

08/2014

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Název díla: **ÚZEMNÍ PLÁN OBCE LOBEČ (LOBEČ U MŠENA)**

Místo: Obec Lobeč a okolí, katastrální území Lobeč (Lobeč u Mšena)

Objednatel: OBEC LOBEČ, OBECNÍ ÚŘAD LOBEČ
sídlem v Lobči č. p. 43, 277 36 Lobeč

zastoupený 
IČ 00662194,



WEB: www.obeclobec.cz

Pořizovatel: MĚSTO MĚLNÍK, MĚSTSKÝ ÚŘAD MĚLNÍK

ODBOR VÝSTAVBY A ROZVOJE,

Náměstí Míru č. p. 1, (č. p. 51), 276 01 Mělník

zastoupený  referentem rozvoje a tvorby územního plánu



Nadřízený orgán územního plánování:

Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

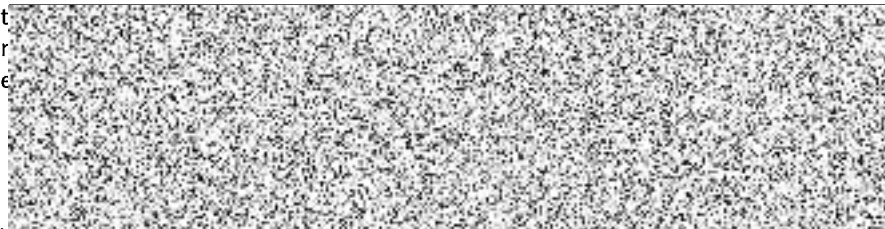
Zhotovitel: UNITED ARCHITECT STUDIO, spol. s r.o. (dále též UAS, s.r.o.)

sídlem v Praze 4, 140 00 Pod Vrstevnicí 494/8,

zastoupená: Ing. arch. Jaromírem Myškou, jednatelem společnosti

IČ: 25734695, DIČ: CZ 25734695

zapsaná: dne 5. 2. 1999 KOS v Praze, oddíl C, vložka 65432



WEB: www.atelieruas.cz

Výtisk číslo: 1 – 2 – 3 – 4

Zakázka číslo UAS: 20-11-0912

Místo a datum zpracování:

Praha, 06-08/2014

značka	název plochy s rozdílným způsobem využití	dle:
Plochy bydlení		
F.2.1. BV	Plochy bydlení – individuální, v rodinných domech venkovského typu	§ 4
F.2.2. BH	Plochy bydlení – hromadné, v bytových domech	§ 4
Plochy občanského vybavení		
F.2.3. OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	§ 6
F.2.4. OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy, církevní stavby	§ 6
F.2.5. OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	§ 6
Plochy smíšené obytné		
F.2.6. SV	Plochy smíšené obytné – venkovské (smíšené malých sídel)	§ 8
F.2.7. SK	Plochy smíšené obytné – komerční, areály	§ 8
Plochy dopravní infrastruktury		
F.2.8. DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční pro realizaci pohybu	§ 9
Plochy technické infrastruktury		
F.2.9. TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	§ 10
Plochy výroby a skladování		
F.2.10. VZ	Plochy výroby a skladování – zpracování zemědělských plodin	§ 11
F.2.11. VX	Plochy výroby a skladování – specifické, živočišná produkce	§ 11
Plochy systému sídelní zeleně		
F.2.12. PV	Plochy veřejných prostranství – parkově upravené plochy veřejné	§ 3
F.2.13. PS	Plochy veřejných prostranství – parkově upravené plochy soukromé	§ 3
Plochy vodní a vodohospodářské		
F.2.14. VV	Plochy vodní a vodohospodářské	§ 13
Plochy zemědělské		
F.2.15. OP	Plochy zemědělské - orná půda	§ 14
F.2.16. ZS	Plochy zemědělské - zahrady a sady	§ 14
Plochy lesní		
F.2.17. LH	Plochy lesní – lesní hospodářství	§ 15
Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní		
F.2.18. ZK	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní – zeleň krajinná převážně vysoká	§ 17
F.2.19. ZN	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní – zeleň převážně nízká, přírodní louky a pastviny	§ 17
F.2.20 -	Plochy přírodní – vymezené pro ÚSES	§ 16

Pro funkční plochy obecně platí tyto společné regulativy:

Stavbou hlavní se rozumí stavby a výrobky, které plní funkci stavby určeného využití a přípustného využití, které rozhodným způsobem ovlivňují využití pozemku.

Stavbou vedlejší případně doplňkovou se rozumí stavby, zařízení a výrobky, které plní funkci stavby přípustného využití, a které jsou podmiňující pro užívání staveb hlavních (například stavby technické infrastruktury). Dále se stavbou vedlejší případně doplňkovou rozumí stavby, zařízení a výrobky, které plní funkci stavby přípustného využití, které doplňují a rozvíjejí způsob využití pozemku stavbou hlavní.

Pro jednotlivé funkční plochy stanovené v hlavním výkresu (výkres č. 2.2.1.) jsou stanoveny níže uvedené funkční a prostorové regulativy v členění Určené využití (dominantní využití), Přípustné využití, Nepřípustné využití, Regulativy prostorového uspořádání. Tyto regulativy jsou vždy doplněny na začátku Rámcovou charakteristikou plochy.

Ve stávající zástavbě je nutno dodržovat princip kontextu a návaznosti na stávající historickou zástavbu, a to co nejvíce v urbanistických stopách historické zástavby. Zástavbu proluk, přestavby, případně nástavby a dostavby objektů, je nutno provádět v takové stavební formě a objemovém řešení (hmotové členění, výška římsy, způsob zastřešení včetně sklonu střech, apod.), které vhodným způsobem citlivě reagují anebo navazují na převládající charakter a výškovou hladinu okolního trvalého stabilizovaného urbanisticky a architektonicky kvalitního zastavění.

Na celém území obce v hranicích vesnické památkové zóny i v jejím okolí, obsahujícím urbanistické hodnoty, je nutno respektovat podmínky stanovené pro památkovou ochranu těchto území. Nová zástavba bude vesnického charakteru (hmoty a tvary budov, klasické šikmé střechy a materiály).

Stavby včetně jejich změn situované na pozemcích sousedících s pozemky nemovitých kulturních památek nesmí nadměrnou hmotou, malým odstupem a nevhodným vzhledem negativně ovlivnit hodnotu a působení nemovitě

ÚSES.

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše.
- pokud se plocha nebo její část nachází v chráněném území či oblasti, platí a je nutno preferovat pro tuto plochu nebo její část omezující podmínky z důvodu ochrany přírody stanovené pro toto chráněné území či krajinnou oblast (například vyloučení těžby dřevní hmoty).

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako nezpevněné či mlatové, případně se šterkovým podložím
- nové stavby pěších cest, cyklistických a jezdeckých stezek lze umisťovat jako mlatové, za podmínky, že pro daný účel nelze užít stávající lesní cesty.

F.2.18. ZK: PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ – ZELEŇ KRAJINNÁ PŘEVÁŽNĚ VYSOKÁ

Rámcová charakteristika:

- plochy přírodní zeleně v krajině mimo zastavěné území sídel, vymezené za účelem zachování a ochrany přírody a krajiny, s převahou keřového a stromového pokryvu s druhy dřevin středního a zejména vysokého vzrůstu

Hlavní využití:

- porosty lesních dřevin - plochy vysoké zeleně, kompaktní, rozptýlené skupinové a liniové porosty dřevin, situované mimo pozemky určené v katastru nemovitosti pro funkci lesa (zeleně není určena pro lesní hospodaření – produkci a těžbu dřevní hmoty).

Přípustné využití:

- zeleň doprovodná pro komunikace (aleje, stromořadí) a vodní toky i vodní nádrže, zeleň s funkcí izolační, estetickou a hygienickou
- trvalé travní porosty, louky, bylinné porosty, mýtiny
- drobné přirozené vodní plochy, mokřady.
- nezbytná údržba
- dopravní stavby pro údržbu plochy a obnovu zeleně, vozidlové cesty, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší cesty, pokud nejsou vymezeny samostatnou funkční plochou
- informační tabule, rozcestníky, turistické úkryty (stříšky) proti dešti.
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí nebo jejich rekonstrukce se preferuje podzemní umístění).
- Pokud jsou na plochách ZK vymezeny překryvným značením (hranicemi ÚSES) plochy přírodní – se situováním ÚSES, platí na těchto plochách pouze regulativy pro plochy přírodní – se situováním ÚSES.

Nepřípustné využití:

- veškeré ostatní výše neuvedené funkce a stavby.
- oplocení

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako nezpevněné či mlatové, s propustným povrchem, nové stavby pro motorovou dopravu pouze výjimečně, nejde-li pozemky komunikačně dosáhnout či obsloužit po stávajících cestách. Pěší a cyklistické cesty za podmínky, že pro daný účel nelze užít stávající cesty.
- přípustné stavby je možno situovat, pokud současně neplatí zvláštní předpisy (ochrana přírody) stavby omezující nebo vylučující.

F.2.19. ZN: PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ – ZELEŇ KRAJINNÁ PŘEVÁŽNĚ NÍZKÁ, PŘÍRODNÍ LOUKY

Rámcová charakteristika:

- plochy přírodní zeleně v krajině mimo zastavěné území sídel, vymezené za účelem zachování a ochrany přírody a krajiny, s převahou nízké, přirozeně existující luční a travní bylinné zeleně nesečené

Hlavní využití:

- přírodní plochy s trvalými přirozeně rostoucími lučními a travními porosty, které nejsou určeny primárně k zemědělské rostlinné produkci.

Přípustné využití:

- rozptýlené solitérní a liniové porosty dřevin
- drobné přirozené vodní plochy, mokřady.
- pastviny, sečení
- dopravní stavby pro dosažení, údržbu a užívání plochy a obnovu zeleně, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory
- informační tabule, rozcestníky
- liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí a jejich rekonstrukcí se preferuje podzemní umístění).
- nepodstatné terénní úpravy v přirozených přírodních tvarech za účelem vytvoření prostorů umožňujících občasnou akumulaci tekoucích povrchových srážkových vod v místech k tomu stanovených tímto územním plánem (tzv. suchých nádrží).
- pokud jsou na plochách ZN vymezeny překryvným značením (hranicemi ÚSES) plochy přírodní – se situováním ÚSES, platí na těchto plochách pouze regulativy pro plochy přírodní – se situováním ÚSES.

Nepřípustné využití:

- plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše.
- oplocení

Podmínky prostorového uspořádání:

- stávající užívané polnosti orné půdy I., II. a III. bonity lze využívat nadále jako polnosti orné půdy, změna na luční travní porosty je v tomto případě doporučena pro rozšíření přirozené krajiny v území CHKO nebo v návaznosti na toto území, a rovněž z důvodu snížení erozních a povodňových jevů v řešeném území a v území návazném (Skramouš).
- stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako nezpevněné nebo mlatové, a to tehdy, nejde-li přilehlé pozemky komunikačně obsloužit jinak.
- stavby je možno situovat, pokud současně neplatí zvláštní předpisy (ochrana přírody) stavby omezující nebo vylučující.

F.2.20. (BEZ OZNAČENÍ PÍSMENY): PLOCHY PŘÍRODNÍ - SE SITUOVÁNÍM ÚSES**Rámcová charakteristika:**

- plochy přírodní zeleně v krajině mimo zastavěné území sídel, vymezené za účelem zachování a ochrany přírody a krajiny, jejichž základním cílem je dlouhodobě územně stabilizovat prostory, ve kterých mohou nerušeně existovat a vyvíjet se přírodní ekosystémy.

Hlavní využití:

- plochy lesní a přírodní zeleně samostatně vymezené za účelem ochrany přírody a založení ekologické kostry území tvořené prvky nadregionálního, regionálního a lokálního (místního) územního systému ekologické stability a interakčních prvků (ÚSES).
- plochy ÚSES jsou vymezeny překryvným značením (hranicemi ÚSES) v plochách lesních LH a v plochách smíšených nezastavěného území – přírodních - krajinné zeleně ZK a ZN, na těchto plochách platí pouze regulativy pro plochy přírodní – se situováním ÚSES.

Přípustné využití:

- kompaktní porosty formami nízké, střední a vysoké zeleně
- rozptýlené solitérní a liniové porosty dřevin
- přirozené nesečené louky
- drobné přirozené vodní toky a plochy, pokud nejsou vedeny jako samostatná funkční plocha, mokřady, mokřiny.
- přírodní pěší cesty nezpevněné
- rekreační využití (rekreační pobyt) je omezeně přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území.
- umístování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury (u sítí se upřednostňuje podzemní vedení). Při přerušení prvku ÚSES významnou