ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MŠENO

ODŮVODNĚNÍ

vč. srovnávacího textu s vyznačením změn v textové části Územního plánu Mšeno, úplném znění po změně č. 1
(v příloze č. 1)

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MŠENO

označení správního orgán, který změnu ÚP vydal:	*usnesením č.:*	*datum nabytí účinnosti změny územního plánu:*
Zastupitelstvo města Mšeno	3/28/2026	

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

Ing. Slavomír Vecko
referent úřadu územního plánování

MĚSTSKÝ ÚŘAD MĚLNÍK
Odbor výstavby

otisk úředního razítka pořizovatele:

Září 2026

Změna č. 2 Územního plánu Mšeno – odůvodnění

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 17:19:59 +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 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP MŠENO

C Textová část odůvodnění ... 1
C.1 Stručný popis postupu pořízení územního plánu ... 1
C.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky Stavebního zákona ... 1
C.2.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování ... 1
C.2.2 Vyhodnocení souladu s požadavky Stavebního zákona ... 4
C.3 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ... 5
C.3.1 Stanoviska k návrhu změny územního plánu podle § 94 odst. 3 stavebního zákona ... 5
C.3.2 Stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek podle § 98 odst. 5 stavebního zákona ... 5
C.4 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací ... 5
C.4.1 Soulad s politikou územního rozvoje ... 5
C.4.2 Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací ... 7
C.4.2.1 Územní rozvojový plán ... 7
C.4.2.2 Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) ... 7
C.5 Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny ... 14
C.5.1 Vyhodnocení souladu s obsahem změny ... 14
C.5.2 Vyhodnocení projednávání návrhu změny č. 2 Územního plánu Mšeno ... 16
C.6 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti ... 17
C.7 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ... 17
C.8 Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ... 17
C.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 ... 17
C.9.1 Vymezení zastavěného území ... 18
C.9.2 Základní koncepce rozvoje území obce ... 18
C.9.2.1 Základní koncepce rozvoje území ... 18
C.9.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území ... 19
C.9.3 Urbanistická koncepce ... 19
C.9.3.1 Urbanistická koncepce a kompozice ... 19
C.9.3.2 Vymezení zastavitelných ploch ... 20
C.9.3.3 Vymezení transformačních ploch ... 22
C.9.3.4 Systém sídelní zeleně ... 23
C.9.4 Koncepce veřejné infrastruktury ... 23
C.9.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury ... 23
C.9.4.2 Koncepce technické infrastruktury ... 23
C.9.4.3 Občanské vybavení ... 23
C.9.5 Koncepce uspořádání krajiny ... 23
C.9.5.1 Koncepce uspořádání krajiny ... 23
C.9.5.2 Prostupnost krajiny ... 23
C.9.5.3 Vymezení ploch změn v krajině ... 23
C.9.5.4 Územní systém ekologické stability ... 24
C.9.5.5 Ochrana nerostných surovin ... 27
C.9.5.6 Opatření před povodněmi ... 27
C.9.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití ... 27
C.9.6.1 Obecné podmínky ... 29
C.9.6.2 Prostorová struktura zástavby ... 29

C.9.6.3 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití ... 29
C.9.6.4 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu ... 29
C.9.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci ... 30
C.9.7.1 Veřejně prospěšné stavby ... 30
C.9.7.2 Veřejně prospěšná opatření ... 31
C.9.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 Katastrálního zákona ... 32
C.9.9 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena ... 32
C.9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ... 32
C.9.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu ... 32
C.9.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv ... 32
C.9.13 Stanovení pořadí provádění změn v území ... 32
C.9.14 Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků ... 33
C.9.15 Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva ... 35
C.9.16 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ... 35
C.9.17 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ... 35
C.10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení ... 35
C.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ... 35
C.12 Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení ... 36
C.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa ... 36
C.13.1 Použitá metodika ... 36
C.13.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond ... 37
C.13.2.1 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením ... 38
C.13.2.2 Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona ... 38
C.13.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa ... 39
C.13.3.1 Legislativní východiska ... 39
C.13.3.2 Způsob vyhodnocení ... 40
C.14 Vyhodnocení připomínek ... 40
C.15 Stanovisko nadřízeného orgánu ... 41
C.16 Posouzení územního plánu s jednotným standardem ... 43
D GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ... 44
SEZNAM ZKRATEK ... 45

Příloha č. 1 - srovnávací text s vyznačením změn v textové části Územního plánu Mšeno, úplném znění po změně č. 1

C TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

C.1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Město Mšeno dne 20.5.2024 požádalo Městský úřad Mělník o pořízení změny č.2 Územního plánu Mšeno z vlastního podnětu ve zkráceném postupu. Orgány ochrany přírody a životního prostředí SEA nepožadovali vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí. Zastupitelstvo města Mšeno usnesením č. 7/12/2024 dne 17.6.2024 určilo starostu Jiřího Guttenberga pro spolupráci s pořizovatelem. Projektantem byl vybrán Ing. arch. Milan Salaba a při této změně musel převést územní plán do jednotného standardu. Po zpracování návrhu bylo společné jednání dne 17.3.2026 a veřejné projednávání dne 30.3.2026. Připomínky bylo možné podávat do 15.4.2026. Z vyhodnocení nevyplývají podstatné úpravy a návrh může být připraven pro vydání v zastupitelstvu města. Podtržený text (viz kap. C.5.2) jsou pokyny pro úpravu.

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

C.2.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cíle a úkoly územního plánování jsou uvedeny kurzívou níže společně s vyhodnocením souladu v odrážkách pod nimi:

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (§ 38 SZ)

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- Účelem změny ÚP je upravit způsob využití v plochách a další skutečnosti podle požadavků stanovených v zadání změny ÚP, jak je popsáno v kap. C.5 a C.9.2.
- Udržitelný rozvoj území není samostatně posouzen, protože to nebylo s ohledem na obsah změny ÚP požadováno příslušným orgánem a má se proto za to, že vliv je v tomto ohledu zanedbatelný.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

- Změna ÚP obsahuje pouze dílčí úpravy koncepce ÚP, které jsou v souladu s principy udržitelného rozvoje území a žádné z územních podmínek nejsou podstatně ovlivněny.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

- Tento cíl v přiměřené míře splňuje platný územní plán a touto změnou ÚP dochází pouze k dílčím úpravám, které nemají v daném ohledu žádný podstatný vliv.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Ve změně ÚP jsou zachovány principy ochrany hodnot, které stanovuje platný ÚP, a které jsou

posouzeny jako odpovídající stavu a charakteru území. Změna ÚP na úroveň ochrany hodnot nemá žádný podstatný vliv.

- Navrhuje se několik malých zastavitelných ploch, převážně v rámci zastavěného území. Více viz odůvodnění v kap. 0.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

- Podněty na provedení změn v území jsou v souladu s veřejnými zájmy.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (§ 39 SZ)

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

- Ve změně ÚP jsou zachovány principy ochrany hodnot, které stanovuje platný ÚP, a které jsou posouzeny jako odpovídající stavu a charakteru území.
- V odůvodněných případech jsou provedeny úpravy dokumentace odrážející stav v území a s ohledem na to je změněn způsob využití dotčených stabilizovaných ploch.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

- Změna ÚP obsahuje dílčí úpravy koncepce ÚP, zejména návrh ploch Z.48 – Z.49, které jsou plošně malé a sídla dotvářejí způsobem odpovídajícím jejich charakteru.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,

- Ve změně ÚP jsou zahrnuty úpravy odrážející požadavky vlastníků pozemků, města, požadavky vyplývající z platné legislativy. Jedná se o úpravy s takovým účelem, které nemohou vytvořit v území nové problémy ve smyslu územního plánování, ani nepředstavují riziko pro veřejné zájmy a hospodárné využívání území. Cílem je především umožnit realizaci záměrů soukromých vlastníků a města.

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

- Požadavky zůstávají v platnosti ve znění platného ÚP. Nebylo účelné do nich podstatným způsobem zasahovat. Nově navrhované plochy jsou určeny pro záměry, kterým požadavky vyhovují.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

- Pro využití území stanovuje adekvátní podmínky již platný územní plán, v této změně ÚP dochází k návrhu ploch zejména v zastavěném území, pouze v malém rozsahu v odůvodněných případech mimo něj.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,

- Navrhuje se 1 plošně málo rozsáhlá plocha výroby s nízkou intenzitou využití (výroba lehká – VL), která charakteru území odpovídá, navazuje na obdobné stabilizované plochy a

nezasahuje do hodnotných částí území.

- Žádné jiné plochy uvedených druhů nejsou ve změně ÚP navrhovány. Nejsou ani známy žádné konkrétní požadavky tohoto druhu.

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

- Adekvátní podmínky k tomuto účelu stanovuje platný územní plán, změnou ÚP nejsou podmínky upraveny.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

- Všechny úpravy provedené v souladu se zadáním změny ÚP jsou prověřeny z hlediska místních podmínek, celkové koncepce rozvoje města, i z hlediska širších územních vztahů, tak aby návrh změny ÚP respektoval polohu a charakter sídel, jejich uspořádání a hodnoty.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

- Etapizace není stanovena, resp. stávající není měněna, nebylo vyhodnoceno jako účelné tento druh regulace využít.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

- Podněty na provedení změn v území jsou v souladu s veřejnými zájmy.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

- VPS nad rámec již stanovených jsou navrženy v případech, kdy je třeba zajistit soulad s nadřazenou ÚPD. Stávající plochy a koridory tohoto druhu nejsou plošně měněny.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

- Nejsou známy žádné záměry tohoto druhu, pro které by bylo nezbytné změnou ÚP vytvářet podmínky, resp. nové nad rámec platného ÚP.

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

- Nejsou známy žádné záměry tohoto druhu, pro které by bylo nezbytné změnou ÚP vytvářet podmínky. V rámci stávajících podmínek využití ploch je možné provádět účelné úpravy cílené na adaptaci na změnu klimatu.

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

- Pro žádné záměry s veřejným významem nejsou vytvářeny podmínky, proto nebylo posouzeno jako nezbytné výše uvedené prověřovat.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

- Nejsou známy žádné záměry tohoto druhu, pro které by bylo nezbytné změnou ÚP vytvářet podmínky.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

- V současné době nedochází k žádným významným hospodářským změnám, pro které by bylo nezbytné v ÚP vytvářet podmínky v podobě ploch změn.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

- Nejsou známy žádné záměry tohoto druhu, pro které by bylo nezbytné změnou ÚP vytvářet podmínky.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

- Těžba nerostných surovin v území neprobíhá ani není v žádném stádiu příprav, využití ostatních přírodních zdrojů je v dostatečné míře upraveno v platném územním plánu, popřípadě mimo jeho rámec.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

- Žádné záměry s možnými významnými negativními vlivy v území nejsou známy, a nejsou proto navrhována žádná kompenzační opatření, ani vytvářeny podmínky pro ochranu před nimi.

Vyhodnocení souladu:

S ohledem na výše uvedené je posouzeno, že Změna č. 2 ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 38 a 39 Stavebního zákona.

C.2.2 Vyhodnocení souladu s požadavky Stavebního zákona

Změna č. 2 ÚP Mšeno je projednána a zpracována v souladu se „Stavebním zákonem“ (zákonem č. 283/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), především v následujících ohledech:

- jsou plně respektována společná ustanovení pro územní plánování (§ 56 – 60), územní plán je převeden do jednotného standardu;
- jsou plně respektována společná ustanovení pro územně plánovací dokumentace (§ 72);
- je plně respektována požadovaná forma a závaznost územně plánovací dokumentace (§ 73);
- jsou plně respektovány požadavky na územní plán (§ 80 – 84), resp. v tomto případě jeho změnu, která splňuje požadavky podle § 108 – 111;
- jsou následovány požadavky na pořízení územně plánovací dokumentace (§ 87 – 105), s tím rozdílem, že změna ÚP je pořízena na základě obsahu schváleného zastupitelstvem města Mšeno před platností Stavebního zákona, a obsah je tak v souladu s odst. 5 § 323 považován za zadání změny ÚP;
- obsah a struktura změny ÚP odpovídá příloze č. 8 Stavebního zákona.

Změna územního plánu je zpracována v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále v odůvodnění pouze „Vyhláška“), především v následujících ohledech:

- jsou splněny požadavky na zadání územně plánovací dokumentace a její změny (§ 9), v tomto případě tím způsobem, že je za zadání v souladu s odst. 5 § 323 Stavebního zákona považován obsah změny ÚP schválený zastupitelstvem města Mšeno před platností Stavebního zákona;
- změna ÚP je opatřena záznamem o účinnosti (§ 14),
- změna ÚP je zpracována v souladu s jednotným standardem ÚPD (část čtvrtá), a to jak ve smyslu obecných ustanovení (§ 10, § 10a), tak v konkrétních požadavcích na jednotný standard územního plánu (§ 12 – 33), změnou ÚP je platný územní plán převeden do jednotného standardu, v souladu s ním jsou:
  - pojmenovány a značeny plochy RZV,
  - značeny zastavitelné plochy, transformační plochy (původně plochy přestavby) a plochy změn v krajině,

- značen ÚSES,
- značeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření,
- značeny plochy a koridory územních rezerv,
- značeny části územního plánu s prvky regulačního plánu,
- graficky znázorněny standardizované jevy ve výkresové části změny ÚP,
- strukturovány a pojmenovány datové vrstvy změny ÚP,
- strukturovány a pojmenovány složky a soubory odevzdávané společně s územním plánem.

C.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno v dalších fázích pořízení změny ÚP.

C.3.1 Stanoviska k návrhu změny územního plánu podle § 94 odst. 3 stavebního zákona

Stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů budou společně s jejich vyhodnocením doplněna po jejich obdržení.

C.3.2 Stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek podle § 98 odst. 5 stavebního zákona

Stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů budou společně s jejich vyhodnocením doplněna po jejich obdržení.

C.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

C.4.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Pro změnu územního plánu je závazná Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 ve znění:

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,
- Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618,
- Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.
- Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.

- Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64.
- Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. srpna 2025 č. 633.

Vyhodnocení souladu

Územní plán Mšeno v posledním platném znění byl posouzen z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění **Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5**. Následně došlo ke schválení aktualizací č. 6 a 7 a změn č. 8 a 9 PÚR ČR.

Aktualizace PÚR ČR č. 6 a 7 mají charakter pouze dílčích doplnění, které se v žádném ohledu netýkají území města Mšena. Soulad s nimi proto není důvodné vyhodnocovat.

Změna č. 9 PÚR ČR obsahuje návrh specifických oblastí SOB10 a SOB11, do kterých území města Mšena spíše nespadá (viz dále v této kapitole). Změna č. 9 PÚR ČR dále obsahuje již jen spíše formální úpravy, které nemají vliv na soulad dokumentace ÚP Mšeno s PÚR ČR.

Změna č. 8 PÚR ČR obsahuje revizi celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (čl. 17, 19, 20, 22, 24, 24a, 25, 28 – 31a), přičemž žádná z těchto úprav přímo nesouvisí s řešeným území, resp. nelze v ÚP řešeného území priority adresně řešit. Dále je ve změně č. 8 PÚR ČR obsažen návrh koncepce center osídlení, opět bez vztahu k řešenému území (město není žádným centrem uvedeným v PÚR). A dále jsou revidovány celostátní záměry, žádný nadále do řešeného území nezasahuje.

Vyhodnocení souladu podle jednotlivých kapitol PÚR ČR (úplného znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změnách č. 8 a 9):

CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ (KAP. 2.2 PÚR ČR)

Změna č. 2 Územního plánu Mšeno zahrnuje pouze takové úpravy dokumentace ÚP, které nemohou ovlivnit vztah koncepce ÚP k celostátním prioritám. Konkrétně jsou tyto úpravy popsány zejména v kapitolách C.5 a C.9.2 tohoto odůvodnění. Úpravy pouze reflektují změny v legislativě, požadavky na změnu způsobu využití ploch přiměřené velikosti a charakteru území a sídel v něm, popřípadě aktuální mapové podklady (katastrální mapu) a stav v území, z povahy těchto úprav tedy plyne, že nemohou být v rozporu s PÚR ČR.

Priority jsou proto s ohledem na předchozí odstavec považovány za naplněné – jednak nejsou známy žádné nové požadavky z PÚR ČR, které by bylo možné v koncepci ÚP konkrétním způsobem zohlednit, a jednak jsou Změnou č. 2 ÚP řešeny pouze záležitosti, které soulad s požadavky PÚR ČR neovlivňují.

SÍDELNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY (KAP. 3 PÚR ČR)

Řešené území je v rámci sídelní struktury stabilizováno.

Řešené území není žádným centrem osídlení.

Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

SPECIFICKÉ OBLASTI (KAP. 4 PÚR ČR)

Řešené území nespadá do specifických oblastí SOB1 až SOB8.

Aktualizací č. 4 PÚR ČR je řešené území zařazeno do specifické oblasti SOB9 (čl. 75b), ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Priority s tím související není možné naplnit touto změnou ÚP, jelikož ta obsahuje jen dílčí úpravy koncepce ÚP, které nekolidují se záměrem snížit vlivy sucha na území. Vhodná opatření zahrnuje již platný územní plán. Konkrétní požadavky ve vztahu k zařazení do oblasti SOB9 nebyly pro řešení změny č. 2 ÚP Mšeno stanoveny.

Změna č. 9 PÚR ČR obsahuje nově specifickou oblast **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, a specifickou oblast **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Do obou specifických oblastí podle čl. 75c a 75d PÚR ČR spadá SO ORP Mělník (bez obcí v severní části), nepředpokládá se proto, že by území města Mšena do specifických oblastí náleželo, z přiložených schémat plyne, že je na jejich pomezí, přičemž se dovozuje, že hranicí oblastí je hranice CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, do kterého spadá většina území města.

ÚP neumožňuje umísťování větrných elektráren v celém řešeném území a umisťování veškeré technické infrastruktury (do které spadají právě i výrobny el. energie) je omezeno pouze na TI související s danými plochami.

ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (KAP. 5 PÚR ČR)

Řešeného území se žádné záměry tohoto druhu netýkají.

ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍ ZÁMĚRY (KAP. 6 PÚR ČR)

Řešeného území se žádné záměry tohoto druhu netýkají.

DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ (KAP. 7 PÚR ČR)

Řešeného území se žádné úkoly tohoto druhu netýkají.

VZTAH SÍDELNÍ STRUKTURY, ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A SPECIFICKÝCH OBLASTÍ (KAP. 8 PÚR ČR)

Bez dalších požadavků pro změnu ÚP.

S ohledem na výše uvedené je posouzeno, že Změna č. 2 ÚP Mšeno je v souladu s PÚR ČR v úplném znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změnách č. 8 a 9.

C.4.2 Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.4.2.1 Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán byl schválen usnesením vlády ČR ze dne 28. srpna 2024 č. 581. Změna č. 1a Územního rozvojového plánu nabyla účinnosti dne 18. 7. 2026. Tím se zároveň Územní rozvojový plán stal závazným pro navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

Aktuálně byla 27. 7. 2026 usnesením vlády schválena změna č. 2 Územního rozvojového plánu, jejímž předmětem jsou akcelerační oblasti pro urychlení záměrů využívajících obnovitelné zdroje energie. Účinnost změny i souvisejících územních opatření se předpokládá v druhé polovině srpna 2026.

Podle platného znění ÚRP pro město Mšeno neplynou žádné skutečnosti.

S ohledem na výše uvedené je posouzeno, že Změna č. 2 ÚP Mšeno je v souladu s Územním rozvojovým plánem.

C.4.2.2 Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK)

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly vydány rozhodnutím Zastupitelstva Středočeského kraje dne 19.12.2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012. ZÚR byly opatřeny následujícími aktualizacemi:

- 1. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 s nabytím účinnosti dne 26. 8. 2015.

- 2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018 s nabytím účinnosti dne 4. 9. 2018.
- 7. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 027-16/2022/ZK ze dne 30. 5. 2022 s nabytím účinnosti dne 25. 8. 2022.
- 6. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 033-18/2022/ZK ze dne 12. 9. 2022 s nabytím účinnosti dne 3. 11. 2022.
- 3. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 035-26/2023/ZK ze dne 26. 6. 2023 s nabytím účinnosti dne 9. 11. 2023.
- 10. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 036-26/2023/ZK ze dne 26. 6. 2023 s nabytím účinnosti dne 9. 11. 2023.
- 11. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 040-27/2023/ZK ze dne 18. 9. 2023 s nabytím účinnosti dne 4. 1. 2024.
- 8. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 041-27/2023/ZK ze dne 18. 9. 2023 s nabytím účinnosti dne 26. 4. 2024.
- 9. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 040-36/2024/ZK ze dne 9. 9. 2024 s nabytím účinnosti dne 26. 11. 2024.
- 12. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 048-36/2024/ZK ze dne 9. 9. 2024 s nabytím účinnosti dne 12. 4. 2025.
- 14. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 049-36/2024/ZK ze dne 9. 9. 2024 s nabytím účinnosti dne 15. 4. 2025.
- 15. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 039-04/2025/ZK ze dne 31. 3. 2025 s nabytím účinnosti dne 26. 6. 2025.
- 16. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 040-04/2025/ZK ze dne 31. 3. 2025 s nabytím účinnosti dne 26. 6. 2025.
- 13. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 040-09/2026/ZK ze dne 30. 3. 2026 s nabytím účinnosti dne 22. 5. 2026 .

Vyhodnocení souladu

Územní plán Mšeno v posledním platném znění byl posouzen z hlediska souladu se ZÚR Středočeského kraje po aktualizacích č. 1, 2, 7, 6, 3, 10 a 11.

V aktualizacích č. 8, 9, 12, 14, 15, 16 a 13 ZÚR, které byly vydány po vydání ÚP jsou řešeny pouze dílčí úpravy v koncepci dopravní a technické infrastruktury, které se netýkají řešeného území.

Vyhodnocení souladu podle jednotlivých kapitol ZÚR SK (úplného znění po aktualizacích č. 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15., 16. a 13 závazného od 22. 5. 2026):

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ (KAP. A.)

Znění priority je totožné jako při zpracování a vydání poslední změny ÚP (č. 1).

Změna č. 2 Územního plánu Mšeno zahrnuje pouze takové úpravy dokumentace ÚP, které nemohou ovlivnit vztah koncepce ÚP k prioritám územního plánování kraje. Konkrétně jsou tyto úpravy popsány zejména v kapitolách C.5 a C.9.2 tohoto odůvodnění. Úpravy pouze reflektují změny v legislativě, požadavky na změnu způsobu využití ploch přiměřené velikosti a charakteru území a sídel v něm, popřípadě aktuální mapové podklady (katastrální mapu) a stav v území, z povahy těchto úprav tedy plyne, že nemohou být v rozporu se ZÚR SK.

Priority jsou proto s ohledem na předchozí odstavec považovány za naplněné – jednak nejsou známy žádné nové požadavky ze ZÚR SK, které by bylo možné v koncepci ÚP konkrétním způsobem zohlednit, a jednak jsou Změnou č. 2 ÚP řešeny pouze záležitosti, které soulad s požadavky ZÚR SK neovlivňují.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, CENTRA OSÍDLENÍ KRAJSKÉHO VÝZNAMU (KAP. B.)

Řešené území neleží v žádné rozvojové ose ani oblasti ani se nejedná o centrum osídlení.

Řešené území částečně leží v rozvojové oblasti OBk3, což bylo zohledněno a při zpracování ÚP a změnou ÚP je respektováno.

SPECIFICKÉ OBLASTI (KAP. C.)

Řešené území leží ve specifické oblasti SOBk6, což bylo zohledněno při zpracování ÚP a změnou ÚP je respektováno.

PLOCHY A KORIDORY, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV (KAP. D.)

Plochy a koridory dopravy (podkapitola D.1.)

Do řešeného území nezasahují plochy ani koridory tohoto druhu

Plochy a koridory technické infrastruktury (podkapitola D.2.)

Do řešeného území nezasahují plochy ani koridory tohoto druhu

Plochy a koridory ÚSES (podkapitola D.4.)

V území jsou vymezeny prvky ÚSES:

- NC 10 Kokořínský důl (v ÚP vymezen jako NRBC.41);
- RK 631 Kokořínský důl - Beškovský kopec (v ÚP vymezen jako RBK.631);
- RK 632 Kokořínský důl - Žebický (v ÚP vymezen jako RBK.632);
    - Ve vymezení obou reg. biokoridorů byly provedeny úpravy tak, aby jejich vymezení odpovídalo ZÚR SK (konkrétně viz kap. C.9.5.4). Při jejich vymezení byly sledovány tyto požadavky ZÚR SK:

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;

- Vymezení ÚSES podle ZÚR bylo převzato do změny ÚP v rozsahu odpovídajícím všem příslušným požadavkům, došlo k upřesnění podle mapových podkladů a ploch vymezených územním plánem.

b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;

- Obecně se předpokládá, že situace v ÚPD okolních obcí musí respektovat nadřazenou ÚPD a návaznost je proto dána z tohoto důvodu.

c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;

- Reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES je respektována.

d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné;

- Návrh prvků regionálního ÚSES ve změně ÚP je proveden mimo zastavěné území, pokud bylo možné zachovat minimální prostorové požadavky na vymezení biokoridorů, v odůvodněných případech biokoridory (RBK.632) do zastavěného území zasahují, nicméně pouze do ploch zeleně, případně veřejných prostranství.

e) při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;

- V řešeném území ke střetu ÚSES podle ZÚR s významnějšími liniovými stavbami nedochází.

f) vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;

- Podmínky využití území v ÚSES včetně podmínek využití ploch RZV, které jsou v nich vymezeny, jsou zachovány ve znění platného ÚP.

g) v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximu vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných území lze využít ploch sídelní zeleně;

- ÚSES řešený ve změně ÚP není vymezen v zastavěném území s výjimkou jediného místa na západě sídla Skramouš, kde RBK.632 prochází plochami zeleně v zastavěném území, protože jiným způsobem nebylo možné soulad se ZÚR zajistit.

h) při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.

- Bylo provedeno na základě mapových podkladů a ploch vymezených územním plánem.

UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE (KAP. E.)

Přírodní hodnoty území kraje (podkapitola E.1.)

Součástí řešeného území jsou přírodní hodnoty vyjmenované v článku 197, jmenovitě CHKO Kokořínsko – Máchův Kraj, přírodní rezervace, lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality, mokřadní ekosystémy – mezinárodně chráněné mokřady – Pšovky, vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody (CHOPAV Severočeská křída), významné krajinné prvky mimo území chráněných krajinných oblastí, skladebné části ÚSES, a pro územně plánovací činnost proto platí:

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

- V dostatečné podrobnosti řeší ochranu přírodních hodnot platný ÚP, a změnou ÚP jsou všechny principy a požadavky tohoto druhu respektovány.

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami zejména:

- *ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod a přírodních léčivých zdrojů;*

  - Změna ÚP nezahrnuje žádné úpravy s potenciálním vlivem na vodní režim apod. Vodní

plochy a toky jsou respektovány, rovněž tak lokality zdrojů podzemních vod.

- *minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území chráněných krajinných oblastí, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích,*
  - Ve změně ÚP není navrhován žádný zábor lesních pozemků ani jiné úpravy s potenciálním vlivem na lesní porosty.
- *minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území,*
  - Zábor kvalitních půd mimo zastavěné území je navrhován v nepatrném rozsahu, viz odůvodnění v kap. C.13.
- *ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.*
  - Změna ÚP nezahrnuje žádné úpravy s potenciálním vlivem na uvedené oblasti. Ochrana území je zakotvena v platném ÚP i mimo jeho rámec.

c) *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;*
   - Jsou zahrnuty vhodné požadavky na minimalizaci negativních vlivů na krajinný ráz území.

d) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;*
   - ÚP tyto stavby vylučuje a změnou ÚP se tyto požadavky nemění.

e) *vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;*
   - Změna ÚP nenavrhuje žádné nové trasy pro dopravní stavby.

f) *ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;*
   - Změnou ÚP nejsou dovoleny žádné zásahy nepříznivé pro chráněná území.
   - Podmínky pro rekreaci nejsou v rámci této změny ÚP upravovány.

g) *podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;*
   - Požadavek se řešeného území netýká.

h) *vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje;*
   - V řešeném území se nenachází ložiska nerosných surovin.

i) *při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*
   - Rozšiřováno je pouze LBC.631-29, bez vlivu na využití přírodních zdrojů.

j) *při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot.*
   - Ve změně ÚP nejsou řešeny záměry nebo úpravy koncepce s vlivem na přírodní hodnoty.

k) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;

- Zohledněno v rámci platného ÚP.

l) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

- Nic z uvedeného změna ÚP neřeší, jejím prostřednictvím nemůže dojít k podstatnému vlivu na říční nivy.

Kulturní hodnoty území kraje (podkapitola E.2.)

V území se nenachází hodnoty definované v článku 199 a 200.

Civilizační hodnoty území kraje (podkapitola E.3.)

V území se nenachází hodnoty definované v článku 202.

STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ (KAP. F.)

Řešené území zahrnuje následující typy krajin uvedené v článku 204, podle výkresu č. A.3 ZÚR SK:

- P – krajiny přírodní (P01) .

Pro řešené území proto platí:

(206) ZÚR stanovují tyto společné zásady:

a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajin;

b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu;

c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality;

d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území;

e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;

f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;

g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraji;

h) nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy;

i) nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;

j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu.

k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).

l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.

m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.

- Změna ÚP řeší pouze dílčí úpravy koncepce ÚP, které nemají potenciál výrazně ovlivnit charakter území ani hodnot v něm.
- Koncepce uspořádání krajiny není měněna.
- Změnou ÚP je umožněna další výstavba nad rámec platného znění ÚP jen v omezené míře.
- Podmínky pro retenci vody v krajině nejsou měněny.
- Udržitelný rozvoj území není posouzen, protože to s ohledem na obsah změny ÚP nebylo požadováno. Vliv v tomto ohledu je proto považován za zanedbatelný.

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

a) V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin.

- Viz dále.

KRAJINY PŘÍRODNÍ (P) (podkapitola F.8.)

(222) ZÚR vymezují krajiny přírodní v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

a) vysoká koncentrace přírodních, krajinných, kulturně historických, případně civilizačních hodnot, zejména na území vyhlášených chráněných krajinných oblastí;

(223) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) zachovat dosavadní sídelní strukturu, plochy pro bydlení a posílení obslužné funkce přednostně vymezovat v rámci zastavěných území, při zachování dosavadní urbanistické struktury sídel;

b) nepřipustit umisťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu této specifické krajiny jakož i její přírodní a krajinné hodnoty, nevytvářet nové pohledové bariéry;

c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci dosud souvislých lesních porostů;

d) chránit pohledový obraz přírodních dominant a kulturně historických dominant.

- Souhrnně pro všechny požadavky: změna ÚP navrhuje jen takové úpravy koncepce ÚP, které mají nepatrný potenciál měnit krajinu zařazenou v této cílové kvalitě a ÚP proto i nadále bude všechny požadavky splňovat.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (KAP. G.)

Řešeného území se týkají VPO ÚSES v rozsahu příslušných prvků:

- Veřejně prospěšná opatření ÚSES nejsou v platném ÚP zahrnuta, proto se Změnou č. 2 ÚP všechny regionální a nadregionální skladebné části (včetně vložených lokálních biocenter) vymezují jako VPO pro založení prvků ÚSES.

POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ (KAP. H.)

Upřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu (podkapitola H.1.)

Řešeného území se týká vymezení prvků ÚSES, viz příslušné vyhodnocení výše v této kapitole.

PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ (KAP. I.), PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ (KAP. J.), ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 PRO PLOCHU NEBO KORIDOR VYMEZENÝ PODLE PÍSM. J.) (KAP. K.)

ZÚR nestanovují.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (KAP. L.)

Netýká se řešeného území.

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 37, ODST. 8 STAVEBNÍHO ZÁKONA (KAP. M.)

ZÚR nestanovují.

S ohledem na výše uvedené je posouzeno, že Změna č. 2 ÚP Mšeno je v souladu se ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8, 9, 12, 14, 15 a 16.

C.5 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

C.5.1 Vyhodnocení souladu s obsahem změny

O pořízení Změny č. 2 ÚP Mšeno a jejím obsahu rozhodlo zastupitelstvo města Mšeno usnesením č. 6/12/2024 ze dne 17. 6. 2024. Obsah změny je proto v souladu s odst. 5 § 323 Stavebního zákona považován za zadání změny ÚP, protože byl schválen před platností Stavebního zákona (č. 283/2006 Sb.), tj. do 30. 6. 2024.

Obsahem změny ÚP je (v odrážkách s uvedením vyhodnocení příslušného bodu obsahu):

Z2.1 *změna využití pozemku parc. č. 13/2 v k. ú. Skramouš. Rozsah plochy cca 0,15 ha, je součástí zastavěného území, v platném ÚP vymezeno jako ZS (zeleň soukromá – zahrady), stav dle KN: orná půda. Žadatel specifikoval požadavek na „ostatní plochu - zastavitelné území“ (předpoklad zřejmě pro bydlení nebo smíšené využití). Navržené využití bude upřesněno při prověření během zpracování návrhu změny.*

- Pro nesouhlas DO byla plocha z návrhu odstraněna (viz vyhodnocení společného jednání a veřejného projednání).

Z2.2 *změna využití pozemků parc. č. 393, 75, 76/2 a 76/3 v k. ú. Skramouš (dle požadavku vlastníka) pro „Umožnění stavebních prací – staveb podnikatelského charakteru“. Část ploch dle ÚP je vymezena jako ZS (zeleň soukromá – zahrady), součást zastavěného území. Část je NSpze (plochy smíšené nezastavěného území, s funkcí přírodní, zemědělskou, ochrannou a protierozní). Změnou ÚP lze řešit změnu funkce pozemku 75, 76/2 (včetně části mimo z. ú.), dosud nezastavitelnou část poz. 76/3 a také nezastavitelnou část poz. 97/3 – tím bude upravena hranice zastavěného území (aby obsahovala celé pozemky). Nereálné k řešení je zahrnutí poz. 393 (ani jeho části) do zastavitelné plochy. Návrhem změny ÚP bude využití stanoveno pro VL - výrobu lehkou (příp. jinou obdobnou funkci v souladu s jednotným standardem). Oproti požadavku bude*

řešeno v upřesněném rozsahu pro poz. p. č. 75, 76/2, části poz. p. č. 76/3 a 97/3, vše v k. ú. Skramouš, o celkové výměře cca 0,66 ha.

- Pro nesouhlas DO byla plocha z návrhu odstraněna (viz vyhodnocení společného jednání a veřejného projednání)..

Z2.3 *změna využití pozemku parc. č. 513/20 v k. ú. Mšeno z plochy ZS (zeleň soukromá – zahrady) na stavební plochu BI – bydlení individuální (označení dle jednotného standardu). Plocha je součástí zastavěného území, koncepčně vhodná pro zahrnutí do ploch určených k zástavbě (snaha o účelné využití zastavěného území, žádoucí zahuštění zástavby). Rozsah plochy umožňující výstavbu rodinného domu žadatelů je cca 0,16 ha.*

- Plocha je vymezena jako zastavitelná s označením Z.48 a navrženým využitím „bydlení individuální – BI“.

Z2.4 *požadavek na změnu využití pro drobnou zastavitelnou plochu – část poz. p. č. 1413 v k. ú. Mšeno pro RI (individuální rekreace). Podmíněně řešitelný záměr s ohledem na polohu v blízkosti zastavěného území, kde bylo minulou změnou již akceptováno několik stávajících staveb v nesouladu s ÚP. V daném případě by se jednalo o požadavek pro novou zastavitelnou plochu (v minimálním rozsahu – jen pro vlastní stavbu, tj. cca do 50 m^2).*

- Plocha je vymezena jako zastavitelná s označením Z.49 a navrženým využitím „rekreace individuální – specifická – RI.1“.

- *změnou ÚP bude dán územní plán Mšeno do souladu s **jednotným standardem** dle platných právních předpisů, případně budou prověřeny změny vyplývající z úpravy ÚP do jednotného standardu*
  - ÚP je převeden do jednotného standardu v souladu s platnými právními předpisy, viz kap. C.2.2 a jednotlivé podkapitoly kap. C.9.
- *změna prověří případné změny z platné Politiky územního rozvoje a z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje*
  - Soulad je vyhodnocen v kap. C.4. Upraveno bylo podle ZÚR SK vymezení ÚSES, viz kap. C.9.5.4.
- *změnou ÚP bude řešena aktualizace zastavěného území (rozšíření o realizované stavby, případná upřesnění v souladu s metodickým pokynem pro vymezování zast. území, apod.)*
  - Aktualizace byla provedena k 30. 11. 2025, viz kap. C.9.1.
- *změna zároveň prověří soulad ÚPD s dalšími požadavky vyplývající ze zákona, s aktuálními limity a další povinné náležitosti*
  - Bylo provedeno, viz kap. C.2.2 a jednotlivé podkapitoly kap. C.9.
  - Zejména se upravuje regulace struktury zástavby, která byla v dosavadním znění řešena pouze jako běžná regulace ploch RZV, ačkoliv se jedná o podrobnější regulaci náležející regulačnímu plánu, z tohoto důvodu je pro zachování této regulace struktura zástavby řešena jako části ÚP s prvky RP, viz také kap. C.9.6.2.
- *změnou ÚP bude prověřen soulad s plánem společných zařízení – komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Mšeno a Sedlec u Mšena, vyhotovený společností Groma Plan, s.r.o. Plzeň. Řešení bude koordinováno a v příslušné podrobnosti zapracováno do ÚP Mšeno.*
  - Komplexní pozemkové úpravy nebyly dosud ukončeny, z tohoto důvodu nejsou zahrnuta konkrétní opatření, nicméně územní plán je obecně umožňuje – dopravní infrastruktura, protierozní opatření i další zásahy slučitelné s charakterem ploch nezastavěného území jsou přípustné.

C.5.2 Vyhodnocení projednávání návrhu změny č. 2 Územního plánu Mšeno

Stanoviska:

S1 Obvodní báňský úřad – souhlasné stanovisko.

S2 Krajský úřad – v koordinovaném stanovisku za ochranu přírody a krajiny nemá připomínky. Za ochranu zemědělského půdního fondu nesouhlasí s nezemědělským využitím ploch Z.46 a Z.47 v k.ú. Skramouš. Odbor dopravy neuplatňuje připomínky. Odbor kultury a památkové péče sděluje, že není příslušný k uplatnění stanoviska a tím je Ministerstvo kultury.

Vyhodnocení: Zrušit návrh ploch Z.46 a Z.47.

S3 Hasičský záchranný sbor – souhlasné stanovisko.

S4 Krajská hygienická stanice – s návrhem souhlasí.

S5 Ministerstvo obrany – k navrženým změnám nemá připomínek.

S6 Ministerstvo životního prostředí – nemá námitky a upozorňuje na limit několika sesuvů, které se v území vyskytují.

S7 Ministerstvo kultury – uplatňuje následující: Nemovité kulturní památky požadujeme v koordinačním výkresu vyznačit tak, aby byla jednoznačná nejen jejich poloha, ale rovněž rozsah památkové ochrany. Dále požadujeme doplnit informaci vztahující se k ÚAN III. kategorie.

Vyhodnocení: Nemovité kulturní památky jsou v koordinačním výkresu vyznačeny standardně dle podkladů ÚAP definičními body, graficky pojednanými. Rozsah památkové ochrany je uveden v textové části odůvodnění. Do koordinačního výkresu bude doplněna informace vztahující se k ÚAN III. kategorie, tzn. že zahrnuje celý zbytek řešeného území. Věcně tak nedochází oproti dosud platné ÚPD ke změnám. V souladu se stavebním zákonem ale koordinační výkres již není součástí úplného znění po změně. Doplnit informaci vztahující se k ÚAN III. kategorie.

S8 Správa CHKO – Nesouhlasí s redukcí regionálního koridoru RBK.631 Beškovský kopec - Kokořínský důl a se zrušením vymezeného ÚSES v trase přeloženého regionálního koridoru RBK.632 Kokořínský důl – Strašín-Žebický.

Vyhodnocení: Neredukovat regionální koridor RBK.631 Beškovský kopec - Kokořínský důl a nerušit RBK.632 Kokořínský důl – Strašín-Žebický.

S9 Odbor životního prostředí MÚ Mělník – Nesouhlasí s rušením biokoridoru RBK.632 Kokořínský důl – Strašín-Žebický.

Vyhodnocení: Vymezení ÚSES zůstane v souladu se ZÚR a bude obsahovat rozšíření, v daném případě části dřívějšího vymezení. V návrhu oranžově označené části ke zrušení (ve výřezech v příslušné kapitole odůvodnění) je možné vrátit a neredukovat RBK.631 a RBK.632 - tento biokoridor bude paralelní ve dvou liniích. Části RBK.631 a RBK.632 budou dle požadavku navráceny dle původního vymezení, přestože návrh byl přesně v souladu se závazným vymezením dle ZÚR. Dotčené orgány měly uplatnit tyto připomínky při projednávání aktualizace ZÚR.

S10 Ministerstvo průmyslu a obchodu – s návrhem souhlasí.

Připomínky:

Žádná připomínka nebyla uplatněna.

C.6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 Územního plánu Mšeno na udržitelný rozvoj **nebylo** příslušným orgánem – Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostřední a zemědělství – **požadováno zpracovat**. Příslušný orgán toto konstatoval ve stanovisku k návrhu obsahu změny ÚP, ze dne 13. 6. 2024, pod. č. j. 069529/2024/KUSK.

Zároveň byl Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, regionálním pracovištěm Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, tedy orgánem příslušným k vydání stanoviska podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí lokality**, a to ve stanovisku č. j. 01654/KK/24 ze dne 1. 6. 2024.

Z výše uvedených důvodů nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti zpracováno.

C.7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna č. 2 Územního plánu Mšeno nebyla posouzena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, viz kapitola C.6.

C.8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č. 2 Územního plánu Mšeno nebyla posouzena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, viz kapitola C.6.

C.9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

Varianty návrhu změny ÚP nebyly zpracovány, nebylo to požadováno v zadání Změny č. 2 ÚP.

Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 nebylo oproti stávajícímu znění ÚP upraveno.

V celé kapitole a všech podkapitolách je upravena terminologie do souladu s platnými právními předpisy (rozvojové plochy/lokality → plochy změn či návrhové plochy, plochy přestavby → transformační plochy, zástavba → výstavba apod.; názvy a označení ploch RZV podle jednotného standardu). Tyto úpravy jsou nepodstatného charakteru, bez vlivu na podmínky využití území.

Z příslušné kapitoly textové části byly vypuštěny informace o úpravách v předchozí změně ÚP, které byly posouzeny jako neúčelné a zavádějící (po převodu do jednotného standardu).

C.9.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo prověřeno a aktualizováno podle katastrální mapy platné k 30. 11. 2025, a to v souladu s požadavky Stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky nebo jejich části č.:

k. ú. Mšeno:

2522/2 (část), 439/19 (část), 439/29 (část), 439/30 (část), 935, 912, 958, 826/1, 700 (část), 894, 957, 663 (část),

k. ú. Olešno:

1706 (část), 1707 (část), 1756 (část), 130, 1707 (část),

k. ú. Sedlec u Mšena:

94/10 (část), 423/3 (část), 120,

k. ú. Skramouš:

76/1 (část).

Jedná se o zastavěné stavební pozemky, popřípadě komunikace sloužící k jejich obsluze.

Dále byly ze zastavěného území vypuštěny některé pozemky resp. jejich části, což souvisí se zpřesněním ploch v ÚP podle katastrální mapy, jedná se o pozemky č.:

k. ú. Mšeno:

1108, 1111,

k. ú. Olešno:

1708, 1606, 1748, 1758, 1759,

k. ú. Skramouš:

393.

Zastavěné území je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. vyobrazeno ve výkresu základního členění území a hlavním výkresu, což je zohledněno v příslušné kapitole textové části.

C.9.2 Základní koncepce rozvoje území obce

V souladu s přílohou č. 8 Stavebního zákona se mění název kapitoly.

C.9.2.1 Základní koncepce rozvoje území

Změnou č. 2 ÚP Mšeno se nemění principy koncepce rozvoje území obce.

Změna č. 2 ÚP řeší dílčí záležitosti podle zadaní a dále ty, které vyplývají z platné legislativy, nebo jejich potřeba vyplynula v souvislosti s provedenými úpravami.

Konkrétně jsou ve změně ÚP řešeny především tyto záležitosti:

- Úpravy podle zadání (obsahu) změny ÚP pod označením Z2.1 až Z2.4, které jsou řešeny jako plochy změn (Z.48 – Z.49).
- Úpravy vymezení stabilizovaných ploch RZV – revize podle platných mapových podkladů.
- Úpravy vymezení ÚSES podle nadřazené ÚPD.

- Vypuštění již zastavěných části zastavitelných ploch (Z.31, části Z.11 a Z.27) a převedení ploch RZV v nich z návrhu na stabilizované.
- Aktualizace zastavěného území (podle odst. 4 § 116 Stavebního zákona).
- Úprava územního plánu tak, aby byl v souladu s Jednotným standardem ÚP, což ukládá § 59 Stavebního zákona, a požadavky na něj stanovuje část čtvrtá Vyhlášky č. 157/2024 Sb., především § 10, 10a a 12 a příslušné přílohy, tedy zejména:
  - úprava značení a názvů ploch s rozdílným způsobem využití,
  - úprava značení zastavitelných ploch, transformačních ploch (původně ploch přestavby) a ploch změn v krajině,
  - úprava značení skladebných částí ÚSES,
  - úprava značení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření,
  - úprava značení ploch a koridorů územních rezerv,
  - značení částí ÚP s prvky regulačního plánu,
  - názvy a struktura datových souborů, ze kterých je výkresová část dokumentace konstruována (podle přílohy č. 10 Vyhlášky),
  - změna grafického vyjádření standardizovaných jevů ve výkresové části územního plánu (podle § 10a Vyhlášky),
  - formální náležitosti předávaných dat (pojmenování, uspořádání a vlastnosti digitálních souborů, podle přílohy č. 14 Vyhlášky),
- Další úpravy ve vazbě na novou legislativu v oblasti územního plánování (Stavební zákon a jeho prováděcí předpisy), jiné právní předpisy, a obecně reakce na vývoj území a podkladů pro tvorbu ÚP.

Vše výše uvedené viz podrobné vyhodnocení v příslušných podkapitolách kapitoly C.9 tohoto odůvodnění.

C.9.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

Hodnoty území jsou nadále respektovány, navrhované úpravy s nimi nejsou v konfliktu, nemohou mít na úroveň ochrany hodnot nebo možnosti jejich rozvoje žádný podstatný vliv.

Principy ochrany hodnot nejsou měněny nebo jakkoliv zpochybněny.

C.9.3 Urbanistická koncepce

C.9.3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

V souladu s přílohou č. 8 Stavebního zákona se mění název kapitoly.

Zásady urbanistické koncepce

Zásady se nemění.

V příslušné kapitole textové části jsou provedeny formální úpravy související s převodem do jednotného standardu.

Vymezení ploch RZV bylo upraveno v souvislosti s platnou katastrální mapou, aby hranice ploch RZV odpovídaly hranicím parcel tam, kde to bylo územním plánem původně koncipováno (před digitalizací katastru). Tyto úpravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace Změny č. 2 ÚP jen v případě, jednalo-li se o plochy zobrazitelné v měřítku ÚP (typicky plochy nad 100 m^2).

Dále byly podle současného stavu v území provedeny některé úpravy ve stabilizovaných plochách RZV, aby jejich zařazení a tudíž i regulace co nejvíce odpovídalo skutečnosti, viz tabulka níže a výkresová část dokumentace změny ÚP.

Úpravy ve stabilizovaných plochách RZV (podle stavu v území a mapových podkladů – katastrální mapy, leteckého snímkování):

Nová plocha RZV	Původní plocha RZV	Parcelní číslo pozemku (vše k. ú. Mšeno)	Odůvodnění
MU.pr	NU	1642, 1643, 1739/32	Nejedná se o plochu s žádným stupněm zvláštní ochrany, s prvky ÚSES nebo jinak výrazněji hodnotnou, naopak z důvodu blízkosti k sídlu je využívána pro extenzivní rekreační a sportovní aktivity (bez staveb).
MU.pe	NU	1659, 1739/17, 1739/18, 1739/33	Plocha je upravena v souvislosti s úpravou na pozemcích č. 1642, 1643, 1739/32, aby bylo vymezení ploch souvislé, v ploše jsou kvůli přítomnosti strmého svahu stanoveny funkce „erozně ohrožená“ a „přírodní priority“, tedy se zachováním nezastavitelnosti.
OV	BI.m	578, 1739/19	Na zastavěném stavebním pozemku se nachází stavba občanského vybavení.
RI.1	NU	2522/2	Na pozemku se nachází stavba individuální rekreace, jedná se tedy o zlegalizování dlouhodobého současného stavu, přitom stavba neleží v CHKO, ÚSES, na kvalitních půdách ani není limitována jinými zásadními limity využití území či by narušovala krajinný ráz území.

Rozvoj jednotlivých místních částí

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v sídlech Mšeno a Skramouš, což je zohledněno v příslušné kapitole textové části ÚP. Celková koncepce rozvoje sídel se podstatně nemění.

Rozvoj jednotlivých funkcí

Zastavitelné plochy jsou navrhovány pro bydlení, smíšené obytné využití, výrobu a rekreaci, což je zohledněno v příslušné kapitole textové části ÚP. Celková koncepce rozvoje jednotlivých funkcí se podstatně nemění, rozvíjeny jsou pouze funkce v území již přítomné.

C.9.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Původní koncepce rozvoje sídel je rámcově ponechána, vybrané zastavitelné plochy jsou doplněny či upraveny, viz odůvodnění dále v této podkapitole.

Zastavitelné plochy

- Zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP jsou nově označeny podle Jednotného standardu ÚP (označení písmenem „Z“, tečkou a pořadovým číslem plochy):

Původní označení (ÚP po změně č. 1)	Nové označení (ve změně č. 2 ÚP)
Z03	Z.03
Z04	Z.04
Z05	Z.05
Z06	Z.06
Z07	Z.07
Z08	Z.08
Z09a	Z.09a
Z09b	Z.09b
Z10a	Z.10a
Z10b	Z.10b

Původní označení (ÚP po změně č. 1)	Nové označení (ve změně č. 2 ÚP)
Z11	Z.11
Z12	Z.12
Z16	Z.16
Z17	Z.17
Z20	Z.20
Z21	Z.21
Z23	Z.23
Z24	Z.24
Z25	Z.25
Z26	Z.26
Z27	Z.27
Z28	Z.28
Z29	Z.29
Z32	Z.32
Z1-3	Z.33
Z1-4	Z.34
Z1-5	Z.35
Z1-6	Z.36
Z1-9	Z.37
Z1-11	Z.38
Z1-12	Z.39
Z1-13	Z.40
Z1-14	Z.41
Z1-15	Z.42
Z1-20	Z.43
Z1-24	Z.44
Z1-25	Z.45

- Ve výčtu zastavitelných ploch jsou upraveny všechny údaje související s dalšími úpravami podle jednotného standardu, především změny názvů a označení ploch RZV a veřejně prospěšných staveb. Dále jsou ve výčtu opraveny informace o podmínkách využití ploch, protože některé jsou již neaktuální (promítá se zmenšení ochranného pásma lesa z 50 na 30 m, u ploch Z.21 a Z.22 naopak tato podmínka uvedena nebyla i přes zásah do OP lesa), pro plochu Z.21 podle platného ÚP není podmínkou zpracování územní studie. Výčet ploch je očištěn o plochy upravované a přeznačené ve Změně č. 1 ÚP (Z02, Z13, Z31), popřípadě plochy, které fakticky nejsou zastavitelnými plochami (jedná se o stabilizované plochy) – Z1-16, Z1-17 a Z1-30 a k plochám se nevztahuje žádná specifická regulace.
- Zastavitelná plocha Z30 je zcela využita k navrhovanému účelu. Plochy Z.11 a Z.27 jsou částečně využity k navrhovanému účelu, ve výkresové části je o využitou část plocha vždy redukována a příslušná plocha RZV převedena z návrhu na stabilizovanou.
- Navrhují se zastavitelné plochy Z.48 – Z.49, viz odůvodnění níže.

Všechny navržené zastavitelné plochy splňují principy koncepce platného ÚP. Jednotlivé plochy jsou odůvodněny následovně:

Z.48, Mšeno, u MŠ, bydlení individuální – příměstské (BI.p), výměra 0,16 ha:

Umožnění výstavby na stávající ploše zahrady v rámci zastavěného území. Navrhovaná plocha přímo navazuje na stávající městkou zástavbu.

Dopravní obsluhu plochy je možné realizovat z pozemní komunikace dosahující k hranici plochy.

Napojení na sítě technické infrastruktury bude realizováno ze stávajících sítí, které jsou dostupné v blízkosti plochy.

Plocha je dotčena těmito limity:

- CHOPAV Severočeská křída;
- OP dráhy (část plochy);
- OP telekomunikací;
- ZPF – viz odůvodnění v kap. 0.

Z.49, chatová zástavba Mšeno – sever, rekreace individuální - specifická (RI.1), výměra 0,005 ha:

Umožnění výstavby 1 objektu individuální rekreace na stávající ploše smíšené krajinné. Navrhovaná plocha se nachází v území s roztroušenou individuální rekreační zástavby, tedy se shodným charakterem.

Dopravní obsluhu plochy je možné realizovat z pozemní komunikace dosahující k hranici plochy (souvisejícího pozemku).

Napojení na sítě technické infrastruktury bude realizováno ze stávajících sítí, které jsou dostupné v blízkosti plochy.

Plocha je dotčena těmito limity:

- CHOPAV Severočeská křída;
- CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, III. zóna;
- ZPF – viz odůvodnění v kap. 0.

Pozn.: Plocha Z.46 (Skramouš, SV) a Z.47 (Skramouš, VL) byly z návrhu odstraněny (viz vyhodnocení společného jednání a veřejného projednání)

C.9.3.3 Vymezení transformačních ploch

Transformační plochy

- Pojmem „transformační plochy“ se nahrazuje v souladu se Stavebním zákonem pojem „plochy přestavby“.
- Transformační plochy vymezené v platném ÚP jsou nově označeny podle Jednotného standardu ÚP (označení písmenem „T“, tečkou a pořadovým číslem plochy):

Původní označení (ÚP po změně č. 1)	Nové označení (ve změně č. 2 ÚP)
P01	T.01
P02	T.02
P03	T.03
P04	T.04
P05	T.05
Z1-7	T.06

- Ve výčtu transformačních ploch jsou upraveny všechny údaje související s dalšími úpravami podle jednotného standardu, především změny názvů a označení ploch RZV a veřejně prospěšných staveb. Dále jsou ve výčtu opraveny informace o podmínkách využití ploch, protože některé jsou již neaktuální (promítá se zmenšení ochranného pásma lesa z 50 na 30 m).
- Transformační plochy se nenavrhují, neruší ani neupravují.

C.9.3.4 Systém sídelní zeleně

Žádné úpravy ve vztahu k systému sídelní zeleně jako celku se nenavrhují.

C.9.4 Koncepce veřejné infrastruktury

V souladu s přílohou č. 8 Stavebního zákona se mění název kapitoly.

V celé kapitole se upravuje terminologie a další text do souladu s platnými právními předpisy a všechna označení a názvy související se standardizací ÚP.

C.9.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Beze změny.

Všechny navrhované zastavitelné plochy navazují na stávající místní komunikace, a dopravní obsluha proto bude řešena z nich.

C.9.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Beze změny.

Všechny navrhované zastavitelné plochy budou zásobovány energiemi ze stávající rozvodné sítě a pokud je to možné, napojeny na vodovodní a kanalizační síť (je-li v lokalitě dostupné).

C.9.4.3 Občanské vybavení

Jako plocha občanského vybavení se stanovuje část plochy BI.m (pozemky č. 578, 1739/19 v k. ú. Mšeno), na které se nachází objekt občanského vybavení.

Bez dalších věcných změn.

C.9.5 Koncepce uspořádání krajiny

V souladu s přílohou č. 8 Stavebního zákona se mění název kapitoly.

V celé kapitole se upravuje terminologie a další text do souladu s platnými právními předpisy a všechna označení a názvy související se standardizací ÚP.

C.9.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Bez věcných úprav.

C.9.5.2 Prostupnost krajiny

Bez věcných úprav.

C.9.5.3 Vymezení ploch změn v krajině

V plochách změn v krajině jsou provedeny následující úpravy:

- Plochy vymezené v platném ÚP jsou nově označeny podle Jednotného standardu ÚP (označení písmenem „K“, tečkou a pořadovým číslem plochy):

Původní označení (ÚP po změně č. 1)	Nové označení (ve změně č. 2 ÚP)
K01	K.01
K02	K.02
K03	K.03
K04	K.04
K05	K.05

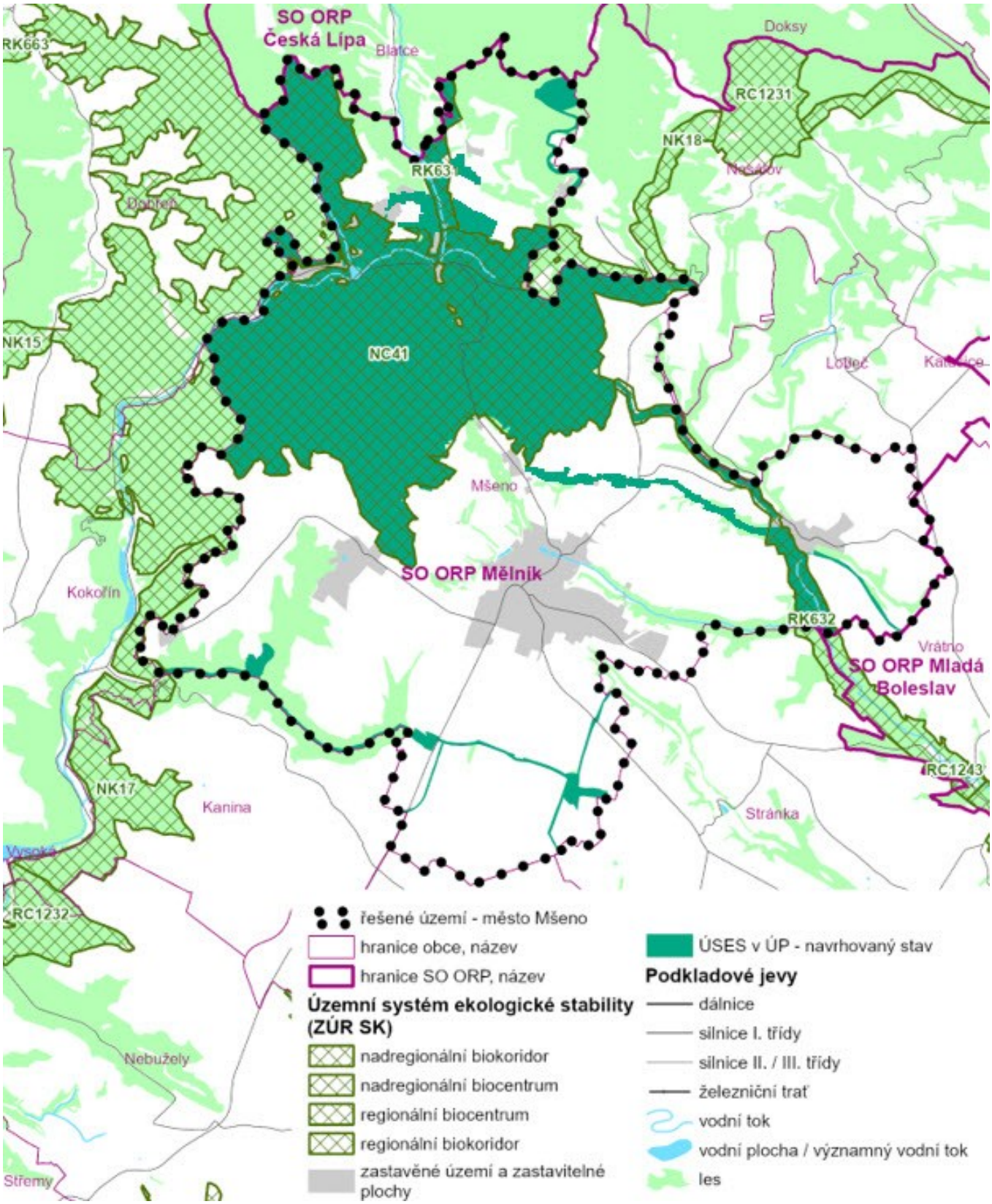
Původní označení (ÚP po změně č. 1)	Nové označení (ve změně č. 2 ÚP)
K06	K.06
K07	K.07
K08	K.08
K09	K.09
K10	K.10
K11	K.11
K12a	K.12a
K12b	K.12b
K13	K.13
K14	K.14
K15	K.15
K16	K.16
K17	K.17
K18	K.18
K19	K.19
K20	K.20
K21	K.21
K22a	K.22a
K22b	K.22b
K23	K.23
K24	K.24
K25	K.25
K27	K.27
K28	K.28
K29	K.29
K30	K.30
K31	K.31
K32	K.32
K33	K.33
K34	K.34
K35	K.35
K36	K.36
K37	K.37
K38	K.38
K39	K.39
K40	K.40

- Plochy změn v krajině se nenavrhují, neruší ani neupravují.

C.9.5.4 Územní systém ekologické stability

ÚSES byl prověřen podle aktuálních podkladů a v odůvodněných případech bylo jeho vymezení upraveno. Podmínky využití území ve skladebných částech ÚSES se nemění.

Situace ÚSES v řešeném území včetně provedených úprav:



Nadregionální úroveň

- nadregionální **NRBC.41** Kokořínský důl

V této změně ÚP nebyly ve vymezení biocentra provedeny žádné úpravy.

- **NRBK.17 a NRBK.18** zasahující dle ZÚR okrajově do řešeného území byly vymezením ÚP Mšeno upřesněny. V případě NRBK.17 jde o vymezení dle pozemkových hranic, takže byl odstraněn přesah z obce Kokořín (biokoridor prochází po hranici obce). U NRBK.18 je napojení na NRBC.41 na hranici s obcí Nosálov – rovněž upřesněno dle pozemkových hranic. V obou případech jde o drobné úpravy dané nepřesností na úrovni celokrajské dokumentace. Po upřesnění oba tyto nadregionální biokoridory do ř. ú. města Mšena nezasahují.

Regionální úroveň

- regionální biokoridor **RBK.631** Beškovský kopec – Kokořínský důl
- regionální biokoridor **RBK.632** Kokořínský důl – Strašín-Žebický

V této změně ÚP byly provedeny následující korekce:

- přeložení koridoru RBK.632 Kokořínský důl – Strašín-Žebický v souladu se situací v ZÚR s tím, že tato linie vedená podél hranice ř. ú. města Mšeno Skramoušským dolem je označena RBK.632a
- ponechání linie RBK.632 dle dosavadního vymezení, vedené na území města Mšeno Babím dolem, s novým označením RBK.632b. Tento paralelní směr je ponechán na základě nesouhlasu Správy CHKO Kokořínsko-Máchův kraj se zrušením, resp. přeložením regionálního biokoridoru do polohy odpovídající vymezení dle ZÚR. Z pohledu Správy CHKO je vhodné zachovat vymezení v místě přeloženého RBK. Vzhledem k povinnosti respektovat nadřazenou ÚPD a zároveň i stanovisko dotčeného orgánu, bylo zvoleno optimální řešení s oběma větvemi biokoridoru.
- doplnění vloženého biocentra LBC.631-29 v souladu se situací v ZÚR a ponechání koridoru RBK.631 Beškovský kopec – Kokořínský důl v původní rozsahu (tj. bez navržené redukce, která by uvedla vymezení do plného souladu se ZÚR); ponechání RBK ve větším rozsahu, než je v ZÚR je na základě stanoviska Správy CHKO, dle něhož není nutné redukovat RBK o části vymezené na plochách přírodních, mimo zastavěné území a další rozvojové plochy

Lokální úroveň

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

V této změně ÚP byly provedeny následující korekce:

- Rozšíření biocentra LBC.631-29 v souladu se situací v ZÚR (viz předchozí schéma).

Všechny plochy a koridory ÚSES jsou v souladu s Jednotným standardem ÚP přeznačeny podle požadavků Stavebního zákona a Vyhlášky (Jednotný standard územního plánu).

Změna značení prvků ÚSES podle jednotného standardu (nově ve tvaru „NRBC.“, „RBK.“, „LBC.“, „LBK.“ následovaným přípustnými znaky, přičemž změnou ÚP bylo zachováno označení podle předchozího znění ÚP):

Prvek ÚSES	Původní označení prvku (ÚP po změně č. 1)	Nové označení prvku (ve změně č. 2 ÚP)
nadregionální biocentrum	NC 41 Kokořínský důl	NRBC.41 Kokořínský důl
regionální biokoridor	RK 631 Beškovský kopec-Kokořínský důl	RBK.631 Beškovský kopec – Kokořínský důl
regionální biokoridor	RK 632 Kokořínský důl – Strašín-Žebický	RBK.632 Kokořínský důl – Strašín-Žebický
lokální biocentrum	LC 631/29 Konrádov	LBC.631-29 Konrádov
lokální biocentrum	LC 30 Uhelný vrch	LBC.30 Uhelný vrch
lokální biocentrum	LC 59 Kočičina	LBC.59 Kočičina
lokální biocentrum	LC 60 Nad Vrbodolem	LBC.60 Nad Vrbodolem
lokální biocentrum	LC 61 Na spravedlnosti	LBC.61 Na spravedlnosti
lokální biocentrum	LC 632/62 Koňský	LBC.632-62 Koňský
lokální biokoridor	LK 21 Kokořínský důl – Uhelný vrch	LBK.21 Kokořínský důl – Uhelný vrch
lokální biokoridor	LK 37 Vrbodol – Na spravedlnosti	LBK.37 Vrbodol – Na spravedlnosti
lokální biokoridor	LK 38 Na spravedlnosti – Koňský	LBK.38 Na spravedlnosti – Koňský
lokální biokoridor	LK 54 Trať mezi Vrbodolem a Živonínem	LBK.54 Trať mezi Vrbodolem a Živonínem
lokální biokoridor	LK 55 Trať mezi Trnovským dolem a Koňským	LBK.55 Trať mezi Trnovským dolem a Koňským
lokální biokoridor	LK 56 Důl mezi Stránkou a Chorouškami	LBK.56 Důl mezi Stránkou a Chorouškami

C.9.5.5 Ochrana nerostných surovin

Bez věcných úprav.

C.9.5.6 Opatření před povodněmi

Bez věcných úprav.

C.9.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

V souladu s přílohou č. 8 Stavebního zákona se mění název kapitoly.

V celé kapitole se upravuje terminologie a další text do souladu s platnými právními předpisy a všechna označení a názvy související se standardizací ÚP.

Je upraven výčet ploch RZV (jejich názvy a označení) podle požadavků daných ve Stavebním zákoně a ve Vyhlášce (jednotný standard územního plánu).

Změna značení ploch RZV podle jednotného standardu (další členění – doplňující indexy, např. „p“ za kódem „MU“, musí být odděleny tečkou):

Původní názvy ploch RZV (ÚP po změně č. 1)		**Nové názvy a kódy ploch RZV (ve změně č. 2 ÚP)**
BI – Bydlení příměstské	→	BI.p – Bydlení individuální – příměstské
BM – Bydlení městské	→	BI.m – Bydlení individuální – městské
BM_1 – Bydlení městské - specifické	→	BI.m1 – Bydlení individuální – městské specifické
BV – Bydlení venkovské	→	BV – Bydlení venkovské
BV_1 – Bydlení venkovské – památkové	→	BV.1 – Bydlení venkovské – památkové
RI – Rekreace rodinná	→	RI – Rekreace individuální
RI_1 – Rekreace rodinná – specifická	→	RI.1 – Rekreace individuální – specifická
RH – Rekreace hromadná	→	RH – Rekreace hromadná
OV – Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	→	OV – Občanské vybavení veřejné
OS – Občanské vybavení - tělovýchova a sport	→	OS – Občanské vybavení sport
OH – Občanské vybavení - hřbitovy	→	OH – Občanské vybavení hřbitovy
SC – Smíšené obytné centrální	→	SC – Smíšené obytné centrální
SC_1 – Smíšené obytné centrální – specifické	→	SC.1 – Smíšené obytné centrální – specifické
SM – Smíšené obytné městské	→	SM – Smíšené obytné městské
SV – Smíšené obytné venkovské	→	SV – Smíšené obytné venkovské
SV_1 – Smíšené obytné venkovské – specifické	→	SV.1 – Smíšené obytné venkovské – specifické
DS – Dopravní infrastruktura silniční	→	DS – Doprava silniční
DS_1 – Dopravní infrastruktura silniční – specifická	→	DS.1 – Doprava silniční – specifická
DZ – Dopravní infrastruktura železniční	→	DD – Doprava drážní
TI – Technická infrastruktura - inženýrské sítě	→	TU – Technická infrastruktura všeobecná
TO – Technická infrastruktura - nakládání s odpady	→	TO – Nakládání s odpady
VL – Výroba a skladování - lehký průmysl	→	VL – Výroba lehká
VZ – Výroba a skladování - zemědělská výroba	→	VZ – Výroba zemědělská a lesnická
ZS_3 – Zeleň soukromá a vyhrazená – zahradnictví	→	VZ.1 – Výroba zemědělská a lesnická – zahradnictví
PV – Veřejná prostranství	→	PU – Veřejná prostranství všeobecná
ZV – Veřejná prostranství - veřejná zeleň	→	ZP – Zeleň parková a parkově upravená
ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená	→	ZZ – Zeleň zahradní a sadová
ZS_1 – Zeleň soukromá a vyhrazená – specifická	→	ZZ.1 – Zeleň zahradní a sadová – specifická
ZS_2 – Zeleň soukromá a vyhrazená – památková	→	ZZ.2 – Zeleň zahradní a sadová – památková
ZP – Zeleň přírodního charakteru v zastavěném území	→	ZS – Zeleň sídelní ostatní
W – Plochy vodní a vodohospodářské	→	WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ – Plochy zemědělské	→	AU – Zemědělské všeobecné
NP – Plochy přírodní	→	NU – Přírodní všeobecné
NSX – Plochy smíšené nezastavěného území	→	MU – Smíšené krajinné všeobecné:
e - ochranná a protierozní	→	e - erozně ohrožené
k - kulturně historická	→	k - kulturně-historické zájmy
l - lesnická	→	l - lesnictví extenzivní
p - přírodní	→	p - přírodní priority
r - rekreační nepobytová	→	r - rekreace nepobytová
z - zemědělská	→	z - zemědělství extenzivní

C.9.6.1 Obecné podmínky

Beze změny.

V souladu se Stavebním zákonem je pojem „Úpravy stávajících staveb“ nahrazen pojmem „Změny dokončených staveb“ apod.

C.9.6.2 Prostorová struktura zástavby

Jednotlivé druhu prostorové struktury zástavby se nemění, ale v souladu se Stavebním zákonem jsou vymezeny jako části územního plánu s prvky regulačního plánu U.1 – U.6, protože se jedná o podrobnější regulaci mimo rámec ÚP. Pro koncepci ÚP je přitom tato regulace nepostradatelná z důvodu významným kulturních hodnot v území.

Prvky regulačního plánu se tedy **nenavrhují** (byly v ÚP již obsaženy), ale označují se v souladu se Stavebním zákonem a prováděcími předpisy.

C.9.6.3 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Názvy a označení ploch se mění v souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, viz kap. C.9.6.

Plochy BI.p

- V podmínkách prostorového uspořádání se doplňuje specifická max. výška zástavby v ploše Z.41, protože v této jediné ploše se podle schématu prostorové regulace (v úplném znění po Změně č. 1 ÚP) výška liší.

Plochy OV

- V podmínkách prostorového uspořádání se upřesňují požadavky na výšku staveb, aby byly jednoznačně určitelné.

Plochy SC.1 a SV

- Výšková regulace je upravena pro dvě jednotlivé plochy (plochy SC.1 s evangelickým kostelem ve Mšeně, plocha T.06 v Sedleci) do souladu s ostatními plochami stejného druhu, protože není důvodné tento odlišný stav zachovat.

Plochy VL

- V podmínkách prostorového uspořádání se doplňuje specifická max. výška zástavby v ploše Z.38, protože v této jediné ploše se podle schématu prostorové regulace (v úplném znění po Změně č. 1 ÚP) výška liší, a je upravena na 6 m, což je výšková hladina podobná jako původní (1+1), ale vhodnější pro stavby pro výrobu, které mají zpravidla specifické uspořádání.

Plochy ZZ

- Výšková regulace je upravena pro jednu jednotlivou plochy (ZZ v ploše Z.44) do souladu s ostatními plochami stejného druhu, protože není důvodné tento odlišný stav zachovat.

C.9.6.4 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Bez věcných úprav mimo těch uvedených v předchozí podkapitole (výšková hladina).

C.9.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

V souladu s přílohou č. 8 Stavebního zákona se mění název kapitoly.

C.9.7.1 Veřejně prospěšné stavby

V plochách a koridorech pro veřejně prospěšné stavby jsou provedeny následující úpravy:

- Plochy a koridory vymezené v platném ÚP jsou nově označeny podle Jednotného standardu ÚP (označení „VD.“, „VP.“ a pořadovým číslem plochy):

Účel plochy	Původní označení (ÚP po změně č. 1)	Nové označení (ve změně č. 2 ÚP)
VPS dopravní infrastruktury	VD01	VD.01
VPS dopravní infrastruktury	VD04	VD.04
VPS dopravní infrastruktury	VD05a, VD05b	VD.05a, VD.05b
VPS dopravní infrastruktury	VD06a, VD06b	VD.06a, VD.06b
VPS dopravní infrastruktury	VD07	VD.07
VPS dopravní infrastruktury	VD08	VD.08
VPS dopravní infrastruktury	VD11	VD.11
VPS dopravní infrastruktury	VD12	VD.12
VPS dopravní infrastruktury	VD13	VD.13
VPS dopravní infrastruktury	VD14	VD.14
VPS dopravní infrastruktury	VD15	VD.15
VPS dopravní infrastruktury	VD17	VD.17
VPS dopravní infrastruktury	VD18	VD.18
VPS dopravní infrastruktury	VD19	VD.19
VPS dopravní infrastruktury	VD20	VD.20
VPS dopravní infrastruktury	VD21	VD.21
VPS dopravní infrastruktury	VD22a, VD22b	VD.22a, VD.22b
VPS dopravní infrastruktury	VD24	VD.24
VPS dopravní infrastruktury	VD25	VD.25
VPS dopravní infrastruktury	VD28	VD.28
VPS dopravní infrastruktury	VD29	VD.29
VPS dopravní infrastruktury	VD30	VD.30
VPS dopravní infrastruktury	VD31	VD.31
VPS dopravní infrastruktury	VD32a, VD32b	VD.32a, VD.32b
VPS dopravní infrastruktury	VD33	VD.33
VPS dopravní infrastruktury	VD34	VD.34
VPS dopravní infrastruktury	VD35	VD.35
VPS dopravní infrastruktury	VD39	VD.39
VPS dopravní infrastruktury	VD40	VD.40
VPS dopravní infrastruktury	VD41	VD.41
VPS dopravní infrastruktury	VD43	VD.43
VPS dopravní infrastruktury	VD44	VD.44
VPS dopravní infrastruktury	VD45	VD.45
VPS dopravní infrastruktury	VD46	VD.46

Účel plochy	Původní označení (ÚP po změně č. 1)	Nové označení (ve změně č. 2 ÚP)
VPS dopravní infrastruktury	VD47	VD.47
VPS dopravní infrastruktury	VD48	VD.48
VPS dopravní infrastruktury	VD49	VD.49
VPS dopravní infrastruktury	VD50	VD.50
VPS dopravní infrastruktury	VD51	VD.51
VPS dopravní infrastruktury	VD52	VD.52
VPS dopravní infrastruktury	VD53	VD.53
VPS dopravní infrastruktury	VD56	VD.56
VPS dopravní infrastruktury	VD57	VD.57
VPS veřejného prostranství	PP01	VP.01

- Výčet ploch se očišťuje o již realizované stavby (VD16 a další dříve realizované) a doplněny jsou některé popisné údaje – bez věcných úprav;
- Všechny plochy a koridory, které měly navrženo předkupní právo (VD.15, VP.01), jsou ponechány jako veřejně prospěšné, ale je změněn institut předkupního práva na vyvlastnění. Je tak učiněno proto, aby bylo možné tyto veřejně prospěšné stavby v ÚP zachovat (Stavební zákon již předkupní právo neumožňuje), stavby mají zřejmý veřejný význam, jak bylo odůvodněno již v původním ÚP, a jejich vypuštěním by nebylo možné zajistit jejich realizaci.

C.9.7.2 Veřejně prospěšná opatření

V plochách a koridorech pro veřejně prospěšná opatření jsou provedeny následující úpravy:

- Plochy a koridory vymezené v platném ÚP jsou nově označeny podle Jednotného standardu ÚP (označení „VN.“, „VU.“ a pořadovým číslem plochy):

Účel plochy	Původní označení (ÚP po změně č. 1)	Nové označení (ve změně č. 2 ÚP)
VPO pro vytváření prvků ÚSES	VULK37	VU.LK37
VPO pro vytváření prvků ÚSES	VULK38	VU.LK38
VPO pro vytváření prvků ÚSES	VULK54	VU.LK54
VPO pro vytváření prvků ÚSES	VULK55	VU.LK55
VPO pro vytváření prvků ÚSES	VULK56	VU.LK56
VPS/VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území	VK02	VN.02
VPS/VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území	VR01	VN.03
VPS/VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území	VR02	VN.04
VPS/VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území	VR03	VN.05

- *VPS/VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území* nahrazují *původní opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi* a *opatření ke zvyšování retenční schopnosti území*, které již Stavební zákon neobsahuje jako účel pro vyvlastnění.
- Navrhují se plochy a koridory pro VPO pro vytváření prvků ÚSES VU.NC41, VU.RK631, VU.RK632, VU.LC631-29, VU.LC632-62 vždy v rozsahu příslušného prvku – návrh je dán nutností zajistit soulad ÚP s nadřazenou územně plánovací dokumentací, proto jsou jako VPO vymezeny všechny skladebné části ÚSES převzaté ze ZÚR SK včetně vložených biocenter.
- Plocha VULC61 pro lokální biocentrum 61 v řešeném území neleží (nebyla vymezena vegrafické části ÚP), a z textu proto byla vypuštěna.

C.9.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 Katastrálního zákona

Kapitola se vypouští, není uvedena v příloze č. 8 Stavebního zákona, protože ten již předkupní právo nadále neumožňuje.

Všechny plochy a koridory, které měly navrženo předkupní právo, jsou ponechány jako veřejně prospěšné, viz kap. C.9.7.

C.9.9 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

V souladu s přílohou č. 8 Stavebního zákona se mění název kapitoly. Kapitola se přesouvá do pořadí podle přílohy č. 8.

Kompenzační opatření nejsou stanovena, protože nebylo požadováno Změnu č. 2 ÚP vyhodnotit z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (významný vliv byl vyloučen stanoviskem příslušného orgánu).

C.9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Vymezení těchto ploch a koridorů se nemění, rovněž tak podmínky pro jejich pořízení.

Plochy vymezené v platném ÚP jsou nově označeny podle Jednotného standardu ÚP (označení „US“, tečkou a pořadovým číslem plochy):

Původní označení (ÚP po změně č. 1)	Nové označení (ve změně č. 2 ÚP)
P01, Z02	US.1
Z1-14	US.2

C.9.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Není vymezeno, příslušná kapitola textové části územního plánu je tedy neúčelná, a proto se v souladu s Přílohou č. 8 Stavebního zákona vypouští.

C.9.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní rezervy nejsou navrženy, rušeny ani měněny.

Územní rezervy vymezené v platném ÚP jsou nově označeny podle Jednotného standardu ÚP (označení „R“, tečkou a pořadovým číslem plochy):

Původní označení (ÚP po změně č. 1)	Nové označení (ve změně č. 2 ÚP)
R01	R.01
R05	R.05

C.9.13 Stanovení pořadí provádění změn v území

Nemění se.

C.9.14 Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

V souladu s přílohou č. 8 Stavebního zákona se mění název kapitoly.

Požadavky jsou upraveny následovně:

- nadále je požadováno vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaným architektem v případě architektonicky významných staveb v MPZ Mšeno a VPZ Olešno, v ojedinělých případech i jinde v území, ale tyto stavby jsou nově definovány bodem v hlavním výkresu (nikoliv podle ÚAP, které nejsou součástí ÚP);
- je požadováno vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaným architektem v případě staveb v urbanisticky významných celcích, které jsou definovány zpřesněním informace z ÚAP do hlavního výkresu; vypuštěny jsou „kružnice“ vyznačující historicky významné stavby a soubory, které nebyly blíže specifikovány.

Z příslušné kapitoly textové části jsou vypuštěna schémata (nepřesná) s identifikací architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků a tato informace se přesouvá do hlavního výkresu. Dále je vypuštěn přehled kulturních a architektonických hodnot (zejména NKP), který je předmětem odůvodnění ÚP, a je v čase proměnlivý, tj. v případě změny v soupisu NKP je zavádějící.

Orientačně je tento přehled kulturních a architektonických hodnot (z původní textové části ÚP) uveden zde:

Vyhlášené kulturní památky:

Olešno

- 24758 / 2-3799, Olešno, zvonička, náves
- 47219 / 2-3795, Dolní Olešno čp. 1, venkovská usedlost, pův. čp. 16
- 41558 / 2-3787, Olešno čp. 5, venkovská usedlost
- 27226 / 2-3788, Olešno čp. 6, venkovský dům
- 23764 / 2-3789, Olešno čp. 7, venkovský dům
- 29842 / 2-3790, Olešno čp. 9, venkovský dům - přestavěn ze sýpky
- 17389 / 2-3791, Olešno čp. 11, venkovská usedlost
- 19032 / 2-3792, Olešno čp. 12, venkovská usedlost
- 40118 / 2-3793, Dolní Olešno čp. 14, venkovská usedlost
- 21715 / 2-3794, Dolní Olešno čp. 15, venkovský dům
- 37486 / 2-3796, Dolní Olešno čp. 18, venkovský dům
- 40575 / 2-3797, Dolní Olešno čp. 19, venkovský dům
- 26120 / 2-3798, Olešno čp. 20, venkovský dům

Mšeno

- 31055 / 2-3775, skalní obydlí, skalní stěna pod Romanovem
- 41873 / 2-3773, kostel sv. Martina,
- 36139 / 2-3920, polní opevnění - Švédský val, archeologické stopy, cca 700 m od hájovny Na rovinách, vlevo od silnice Mšeno - Dubá
- 26084 / 2-1384 sousoší P. Marie se sochami sv. Šebestiána a sv. Rocha, nám. Míru
- 101722, Mšeno čp. 1, radnice, nám. Míru
- 11084 / 2-4322, Mšeno čp. 255, měšťanský dům, Mělnická
- 37659 / 2-3774, Mšeno čp. 372, městské lázně, Cinibulkova
- 105152, Mšeno, Na Skaličkách 22, sokolovna
- 106187, Mšeno, Masarykova čp. 260, dům
- 106694, Mšeno, Boleslavská ul., kostel Českobratrské církve evangelické

Sedlec

- 22194 / 2-3808, Sedlec, čp. 1, venkovská usedlost
- 10613 / 2-4303, Sedlec, čp. 14, venkovská usedlost
- 17451 / 2-3809, Sedlec, čp. 23, venkovská usedlost
- 18426 / 2-3810, Sedlec, čp. 29, venkovská usedlost

Skramouš

- 37636 / 2-3814, Skramouš, venkovská usedlost, z toho jen hospodářská budova, brána s brankou
- 22418 / 2-3811, Skramouš čp. 2, venkovská usedlost
- 33463 / 2-3812, Skramouš čp. 10, venkovský dům
- 30430 / 2-3813, Skramouš čp. 11, venkovská usedlost
- 20431 / 2-3815, Skramouš čp. 28, venkovská usedlost
- 24311 / 2-3816, Skramouš čp. 32, venkovská usedlost

Ráj

- 26941 / 2-3763, Brusné 2. díl čp. 13, venkovský dům
- 21278 / 2-3807, Ráj, kaple
- 17647 / 2-3803, Ráj č.ev. 6, venkovský dům
- 30473 / 2-3804, Ráj č.ev. 10, venkovský dům
- 36223 / 2-3805, Ráj č.ev. 7, venkovská usedlost
- 25666 / 2-3806, Ráj č.ev. 9, venkovská usedlost
- 104455, Ráj, mostek přes Pšovku

Hradsko

- 16241 / 2-1413, kostel sv. Jiří
- 27051 / 2-1452, výšinné opevněné sídliště - hradiště Hradsko, archeologické stopy

Objekty navrhované k památkové ochraně v MPZ Mšeno:

- Mšeno, dům č.p. 5
- Mšeno, dům č.p. 9
- Mšeno, dům č.p. 142
- Mšeno, dům č.p. 260

Objekty v památkovém zájmu v MPZ Mšeno:

- Mšeno, dům č.p. 33
- Mšeno, dům č.p. 36
- Mšeno, dům č.p. 47
- Mšeno, dům č.p. 61
- Mšeno, dům č.p. 116
- Mšeno, dům č.p. 122
- Mšeno, dům č.p. 143
- Mšeno, dům č.p. 144
- Mšeno, dům č.p. 152
- Mšeno, areál usedlosti č.p. 166
- Mšeno, dům č.p. 201
- Mšeno, dům č.p. 204
- Mšeno, brána u č.p. 244
- Mšeno, dům č.p. 254
- Mšeno, areál usedlosti č.p. 261
- Mšeno, dům č.p. 279

C.9.15 Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva

Nemění se.

C.9.16 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle příslušných ustanovení Stavebního zákona. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území.

C.9.17 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Vypouští se schémata *S1 Schéma prostorového uspořádání* a *S2 Územní systém ekologické stability.* V případě prvního se podle současných právních předpisů nejedná o schéma s ohledem na jeho měřítko a jevy v něm vyznačené jsou stanoveny jinými způsoby (ve výkresech a textové části). V případě druhého jsou vyobrazeny jevy přehledně vyobrazené v hlavním výkresu včetně všech podstatných souvislostí a nemá proto žádný účel jej nadále zachovávat.

Textová část Změny č. 2 ÚP Mšeno obsahuje 59 stránek (listů) formátu A4, grafická část změny ÚP obsahuje 4 výkresy.

Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Mšeno obsahuje 47 stránek (listů) formátu A4, grafická část odůvodnění změny ÚP obsahuje 3 výkresy.

C.10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně ÚP nejsou řešeny záležitosti tohoto druhu.

C.11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou územního plánu se zohledňuje využití některých zastavitelných ploch nebo jejich částí pro výstavbu bydlení a specifickou zemědělskou výrobu (části ploch Z.11 a Z.27) a tyto plochy jsou proto zahrnuty do stabilizovaných ploch a zastavěného území, jedná se celkem o cca 0,65 ha ploch BV, SV.1 a VZ.1, které byly z návrhových ploch převedeny mezi stabilizované.

Stavební zákon stanovuje (§ 108, odst. 4), že lze „další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.

Účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v jednotlivých sídlech

Mšeno

Změnou č. 2 ÚP je mimo zastavěné území navrhována jedna zastavitelná plocha – Z.49 o výměře cca 0,004 ha, která umožňuje umístění jednoho objektu individuální rekreace, tedy zcela nepatrný zábor nezastavěného území, především s ohledem na velikost sídla a počet objektů individuální rekreace v jeho okolí.

V zastavěném území sídla neexistují dostatečné rezervy pro návrh dalších ploch tohoto druhu, z tohoto důvodu byl navržen zábor plochy mimo něj.

Ostatní sídla

Bez podstatných změn. Nehodnoceno.

C.12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

ÚP tyto prvky zahrnuje formou stanovení tzv. „struktury zástavby“, která byla v souladu se Stavebním zákonem vymezena v této změně ÚP jako části ÚP s prvky regulačního plánu U.1 – U.6. Viz také kap. C.9.6.2.

Nedochází tedy ke stanovení nové regulace, pouze je ÚP uváděn do souladu s platnými právními předpisy, jak je také požadováno v zadání změny ÚP.

C.13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

C.13.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF), a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) je zpracováno podle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále v této kapitole jen „zákon“);
- vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále v této kapitole jen „vyhláška“);
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu;
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále v této kapitole jen „lesní zákon“).

Vyhodnocení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Mšeno z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu – „Z2F - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1: 5 000“, odpovídající obsahem odstavci 3 vyhlášky;
- tabulkový přehled a zdůvodnění řešení, odpovídající obsahem odstavci 2 vyhlášky.
- informace o případném záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa a dotčení ochranného pásma lesa.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- katastrální mapa, druhy pozemků dle katastrální mapy platné k 30. 11. 2025 - zdroj RUIAN,
- letecké snímky, ortofotomapa (rozlišení 0,20 m) – zdroj WMS ČÚZK,
- zastavěné území aktualizované ke dni 30. 11. 2025,
- hranice a označení navržených ploch změn, případně koridorů,
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) aktuální k 11/2025 – zdroj SPU ČR.
- investice do zemědělské půdy (meliorace) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Mělník.
- lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 30 m od okraje lesa převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Mělník.

Vyhodnocení vlivu na ZPF a PUPFL je zpracováno zvlášť. Dotčení ZPF a PUPFL je patrné z tabulkového přehledu a zdůvodněno v samostatných podkapitolách.

C.13.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků územního plánu je uloženo provést pro koridory, zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině.

Změna č. 2 ÚP navrhuje:

- zastavitelné plochy Z.48 – Z.49,

Plocha záboru v plochách změn (zastavitelných) je uvažována jako veškerá plocha pozemků spadajících do ZPF, na kterých je navrhována změna způsobu využití ploch RZV.

Vyhodnocení z hlediska existence pozemků ZPF ve vyhodnocovaných plochách a koridorech je povedeno v tabulce níže:

Výměra ploch změn podle druhu pozemku (v hektarech)

Označení plochy	Orná půda	Zahrada	Trvalý travní porost	ZPF celkem	Ostatní plocha	Celkový součet
Z.48	0,000	0,156	0,000	0,156	0,000	0,156
Z.49	0,000	0,005	0,000	0,005	0,000	0,005
Celkový součet	**0,568**	**0,161**	**0,149**	**0,878**	**0,243**	**1,121**

Plochy, které představují zábor ZPF (sloupec „ZPF celkem“ v tabulce výše má nenulovou hodnotu), jsou podle jejich využití a třídy ochrany půd záboru uvedeny v tabulce níže. Dále je uveden **odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu** (sloupec „Rekultivace“), **informace o existenci závlah v ploše** („Závlahy“), **informace o existenci odvodnění** („Odvodnění“), **informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody** („Eroze“) **a informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch** („ÚPD“).

Výměra ploch změn podle navrženého využití a tříd ochrany půdy navržené k záboru (v hektarech), další informace

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Celková výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany					Rekultivace	Závlahy	Odvodnění	Eroze	ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.48	BI	0,156	0,000	0,000	0,004	0,152	0,000	0,00				
Z.49	RI	0,005	0,000	0,000	0,005	0,000	0,000	0,00				
	BI Součet	0,156	0,000	0,000	0,004	0,152	0,000	0,00				
	RI Součet	0,005	0,000	0,000	0,005	0,000	0,000	0,00				
	SV Součet	0,305	0,000	0,305	0,000	0,000	0,000	0,00				
	VL Součet	0,413	0,000	0,413	0,000	0,000	0,000	0,00				
Celkový součet		**0,878**	**0,000**	**0,718**	**0,009**	**0,152**	**0,000**	**0,00**				

C.13.2.1 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Ve Změně č. 2 ÚP nedochází k žádným zásahům do sítě těchto pozemních komunikací.

C.13.2.2 Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Odůvodnění jednotlivých vyhodnocovaných ploch z hlediska ochrany ZPF:

Pro zbývající část platí:

Plocha je považována za nezbytnou, protože:

- neexistují dostatečné rezervy pro výstavbu v požadovaném rozsahu na pozemcích preferovaných Zákonem (nezemědělská půda, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení), resp. všechny takové jsou již pro výstavbu navrženy nebo jsou stabilizovány,
- svým charakterem (areál lehké výroby bez negativních vlivů s malou intenzitou výstavby) odpovídá stávajícímu charakteru území, zejména v přímé návaznosti,
- potenciálně zlepšuje podmínky pro hospodářský rozvoj území, aniž by podstatně narušovala ostatní územní podmínky udržitelného rozvoje,
- má nízký rozsah, zejména bere-li se v potaz část mimo zastavěné území,
- umístěním navazuje na zastavěné území obce, resp. z větší části je navržena v něm, a využívá přitom mírně odlehlou část sídla, která je pro daný typ záměru nekonfliktní z hlediska vlivu na obytné prostředí,
- záměr je nepřemístitelný, je vázán na konkrétní pozemky vlastníka a vhodnou lokalitu mimo hlavní obytné území.

Při návrhu plochy:

- byly upřednostněny pozemky navazující na zastavěné území, resp. z větší části se nacházející v něm,
- byl minimalizován zábor kvalitních půd (II. třídy ochrany), ačkoliv se mu nebylo možné s ohledem na celkové uspořádání ZPF v lokalitě vyhnout zcela (na těchto půdách leží celý výrobní areál včetně jeho okolí),

- byla co nejméně potenciálně narušena organizace ZPF – volbou pozemků navazujících na zastavěné území, resp. nacházejících se převážně v něm, zachováním zemědělské půdy bez vytvoření obtížně obhospodařovatelných pozemků,
- byl navržen zábor v rozsahu umožňujícím předpokládaný záměr,
- z dostupných podkladů neplynul předpoklad narušení mimoprodukčních funkcí půdy v území.

Z.48 – bydlení individuální – příměstské (BI.p), výměra 0,16 ha, z toho 0,004 ha na ZPF III. třídy ochrany a 0,15 ha na ZPF IV. třídy ochrany:

Plocha je navrhována pro obytnou výstavbu v návaznosti na stabilizované plochy stejného účelu a celá se nachází v zastavěném území.

Návrh plochy vyhovuje základní zásadě ochrany ZPF (§ 4, odst. 1 Zákona) – „*pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky **v zastavěném území** nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení…*“.

Z.49 – rekreace individuální – specifická (RI.1), výměra 0,005 ha, vše na ZPF III. třídy ochrany:

Plocha je navrhována pro umístění jedné stavby individuální rekreace.

Plocha je považována za nezbytnou, protože:

- neexistují dostatečné rezervy pro výstavbu daného typu stavby na pozemcích preferovaných Zákonem (nezemědělská půda, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení),
- svým charakterem (stavba individuální rekreace) odpovídá stávajícímu charakteru okolního území, ve kterém se nacházejí právě samostatné stavby tohoto druhu rozmístěné v blízkosti sídla v jinak nezastavěném území,
- nemá podstatný vliv na podmínky udržitelného rozvoje,
- má zanedbatelný rozsah,
- umístěním nepřímo navazuje na zastavěné území obce, stejným způsobem jako jiné plochy stejného druhu již stabilizované,
- záměr je nepřemístitelný, je vázán na konkrétní pozemky vlastníka a vhodnou lokalitu.

Při návrhu plochy:

- nebyl navržen zábor kvalitních půd,
- byla co nejméně potenciálně narušena organizace ZPF – zachováním zemědělské půdy bez vytvoření obtížně obhospodařovatelných pozemků,
- byl navržen zábor v rozsahu umožňujícím předpokládaný záměr,
- z dostupných podkladů neplynul předpoklad narušení mimoprodukčních funkcí půdy v území.

C.13.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.13.3.1 Legislativní východiska

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. v aktuálním znění). V § 14 odst. 1 zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně

plánovací dokumentace: *„… jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení …*“.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

(2) Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména

a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,

b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,

c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,

d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.

C.13.3.2 Způsob vyhodnocení

Z hlediska ochrany pozemků učených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 30 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa dává závazné stanovisko příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydá, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Zábor lesního pozemku není ve Změně č. 2 ÚP navrhován.

Pásmo 30 m od okraje lesa není dotčeno žádnou úpravou navrhovanou ve Změně č. 2 ÚP.

C.14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Žádná připomínka nebyla uplatněna.

C.15 STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU

Krajský úřad Středočeského kraje
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A KRAJSKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD

V Praze dne: 7. 8. 2026
Spisová značka: SZ 028841/2026/KUSK ÚPS/Ch
Č. j.: 112208/2026/KUSK
Vyřizuje: Ing. Charalambidis/ 257 280 371

Městský úřad Mělník,
odbor výstavby a rozvoje
náměstí Míru 1/1
276 01 Mělník

Potvrzení o odstranění nedostatků návrhu Změny č. 2 Územního plánu Mšeno

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 19 odst. 1 písm. c) a § 23 odst. 1 a odst. 2 písm. h) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon), obdržel žádost o posouzení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Mšeno (dále jen „návrh změny územního plánu"), podle § 101 odst. 1 stavebního zákona, kterou dne 5. 8. 2026 opětovně podal Městský úřad Mělník, odbor výstavby a rozvoje (dále jen „pořizovatel"). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing. arch. Milan Salaba, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 01467, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 155 a § 156 odst. 1 stavebního zákona

Krajský úřad opětovně posoudil podle ustanovení § 101 odst. 2 stavebního zákona návrh změny územního plánu a konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku spis. zn. 028841/2026/KUSK ÚPS/Ch, č. j. 087613/2026/KUSK ze dne 22. 6. 2026 spočívající v nereflektování nadregionální biokoridoru NK 17 Kokořínský důl – Řepínský důl a NK 18 Kokořínský důl – Břehyně Pecopala, byly odstraněny zpřesněním a uvedením skutečnosti, že do předmětného řešeného území nezasahují, a proto **lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.**

Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu změny územního plánu, a to i s ohledem na zákon č. 91/2026 Sb. Sb., kterým se změnil stavební zákon (tzv. bypass) a upravuje použití informačních systémů stavební správy v přechodném období (do 30. 6. 2027) prostřednictvím ustanovení § 334b odst. 3 stavebního zákona a v souladu s metodickým sdělením odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-8699/2025-81 ze dne 28. 2. 2025 (zveřejněno v národním geoportálu územního plánování), které popisuje úkony a časové souvislosti úkonů obce a pořizovatele při vydání a nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace v době platnosti přechodného období podle § 334b stavebního zákona:

- Pořizovatel po vydání územně plánovací dokumentace zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování dle § 105 odst. 1 stavebního zákona;
- Územně plánovací dokumentace se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje označení orgánu, který územně plánovací dokumentaci vydal, datum nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace, jméno,

příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka dle § 105 odst. 3 stavebního zákona;

- Součástí odůvodnění územně plánovací dokumentace má být doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem dle ustanovení § 10 odst. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu;
- Ustanovení § 105 odst. 2 stavebního zákona o povinnosti oznámit uložení územně plánovací dokumentace a její adresy v národním geoportálu územního plánování prostřednictvím veřejné vyhlášky, kdy dnem jejího doručení tato nabývá účinnosti se do 30. 6. 2027 nepoužije (dle § 334b odst. 3 stavebního zákona);
- V přechodném období je podle § 334b odst. 6 stavebního zákona povinnost vložení územně plánovací dokumentace do národního geoportálu územního plánování dle § 105 odst. 1 stavebního zákona splněna, pokud pořizovatel územně plánovací dokumentaci zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup s uvedením data uveřejnění. To může být již splněno při zveřejnění územně plánovací dokumentace po vydání, pořizovatel však musí zajistit, aby byla dokumentace zveřejněna i po sejmutí veřejné vyhlášky z úřední desky obce, např. na stránkách obce / pořizovatele / národního geoportálu územního plánování, apod.). Další povinností pořizovatele je zaslat adresu zveřejnění nadřízenému orgánu a opatřit územně plánovací dokumentaci záznamem o účinnosti;
- Pořizovatel z důvodu nepoužití ustanovení § 105 odst. 2 a § 108 odst. 3 stavebního zákona územně plánovací dokumentaci neoznamuje veřejnou vyhláškou. Nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace jako opatření obecné povahy je nutné stanovit podle obecné úpravy ve správním řádu. Účinnost územně plánovací dokumentace nastává 15. dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky obce (podle § 173 odst. 1 správního řádu, jelikož speciální úprava v § 105 odst. 2, resp. § 108 odst. 3 stavebního zákona se nepoužije). Zveřejnění způsobem umožňující dálkový přístup územně plánovací dokumentace pořizovatelem nemá v přechodném období vliv na její účinnost.

Zároveň upozorňujeme na přechodné ustanovení čl. II zákona č. 437/2024 Sb., dle kterého právní účinky úkonů, které v řízení nebo v jiném postupu vedeném podle dosavadních právních předpisů nastaly od 1. 7. 2024 do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nejsou dotčeny, pokud byly učiněny v souladu s dosavadními právními předpisy nebo s ustanovením § 334b stavebního zákona.

Ing. Denis Charalambidis
odborný referent

C.16 POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č. 2 je zpracována v souladu s jednotným standardem (vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu). Soulad s jednotným standardem je potvrzen kontrolou souladu s jednotným standardem pro změnu ÚP (s výsledkem „bez chyb“). Výsledný protokol kontrolního nástroje na standard územních plánů je obsažen v samostatné příloze č. 2 vydané dokumentace.

D GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Mšeno obsahuje následující výkresy:

Z2D – Koordinační výkres, měřítko 1: 5 000.

Z2E – Výkres širších vztahů, měřítko 1: 50 000.

Z2F – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1: 5 000.

Tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu.

SEZNAM ZKRATEK

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
CO	civilní obrana
ČS	čerpací stanice
ČOV	čistírna odpadních vod
DN	jmenovitý průměr
EIA	vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 sb.
EO	ekvivalentní obyvatel
EVL	evropsky významné lokality
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KrÚ	krajský úřad
MK	místní komunikace
NKP	nemovitá kulturní památka
NN	nízké napětí
NPÚ	národní památkový ústav
PBŘ	požárně bezpečnostní řešení
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PF	půdní fond
PO	ptačí oblasti
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
SEA	vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 sb.
SZ	stavební zákon
ÚAP	územní analytické podklady
ÚHUL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje