



ÚZEMNÍ PLÁN MŠENÉ – LÁZNĚ

právní stav po vydání změny č. 1 územního plánu

Pořizovatel	Obecní úřad Mšené - lázně	PARE	DATUM
Objednatel	Obec Mšené - lázně		I/2016
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář		

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL:	Obecní úřad Mšené - lázně Prosek 174 411 19 Mšené - lázně
OBJEDNATEL:	Obec Mšené - lázně Prosek 174 411 19 Mšené - lázně
PROJEKTANT:	Ing. Eduard Žaluda (č. autorizace: 4077)
ZHOTOVITEL:	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, 110 00 Praha 1 kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha – Smíchov tel./fax: 737 149 299/225 096 854 e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda Ing. Renata Kašpárková Ing. arch. Edita Vávrová Bc. Miroslav Vrtiška Petr Schejbal
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	leden 2016

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31.5.2014. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA JEHO HODNOT

2.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Mšené-lázně (okres Litoměřice, Ústecký kraj) a tvoří jej šest katastrálních území – Brníkov, Ječovice, Mšené-lázně, Podbradec, Ředhošť, Vrbice u Mšeného-lázní.

2.2 Konceptce rozvoje území obce

Konceptce rozvoje území obce je vyjádřena následujícími body:

- podpora cestovního ruchu, rekreace a sportu s využitím místních specifik (Lázně Mšené, Trhy Ředhošť, Auto moto areál Ředhošť);
- využití výrazného potenciálu lázeňského území Mšené – lázně;
- vytvoření diferencované nabídky ploch pro trvalé bydlení;
- posílení ekonomických aktivit s důrazem na terciální sektor vedoucí ke zvýšení prosperity obce;
- celková obnova a rozvoj obce za současného respektování jejích urbanistických, civilizačních a přírodních hodnot;
- eliminace negativních dopadů intenzivně využívané zemědělské krajiny;
- vytvoření podmínek pro rozvoj alternativních způsobů hospodaření na zemědělské půdě;
- respektování zemědělského charakteru krajiny;
- obecná podpora využití brownfields, nedostatečně využívaných výrobních a zemědělských areálů;
- zachování přirozené hierarchie sídel ve správním území obce, posílení jejich vzájemných prostorových a funkčních vazeb;
- rozvoj území vycházející z polohy obce v rozvojové ose OS2 republikového významu;
- posílení ekologicko stabilizační a estetické funkce, zejména vytvořením podmínek pro realizaci staveb na ochranu před povodněmi a opatření nestavební povahy sloužících ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

2.3 Konceptce ochrany a rozvoje hodnot území

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu všech kulturně historických hodnot v území. Územním plánem je respektováno základní urbanistické členění řešeného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny výlučně ve vazbě na zastavěná území.

Stavební rozvoj v zastavěném území se bude soustředit zejména na intenzifikaci, údržbu popř. obnovou původní zástavby za předpokladu udržení vhodného objemového a architektonického řešení staveb, které odpovídá charakteru místní převážně venkovské zástavby a charakteru lázeňského území.

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

Kromě kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, a faktu, že řešené území je územím s archeologickými nálezy, je územním plánem stanovena ochrana následujících hodnot:

- stabilizovaná sídelní struktura v rámci správního území obce;
- urbanistická struktura jednotlivých sídel v řešeném území;
- charakteristická uceleně komponovaná zástavba v jádrech sídel (Mšené, Vrbice, Ječovice, Podbradec, Ředhošť);

- struktura vnitřního lázeňského území, zejména lázeňského areálu Mšeného-lázní;
- objekty v památkovém zájmu (památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, objekty drobné architektury, stavební dominanty – zejména objekt kostela sv. Jiljí v Ředhošti, areál kostela sv. Barbory s farou v Ječovicích);
- významné prvky sídelní zeleně (parky, uliční stromořadí, vzrostlá zeleň podél vodních toků, apod.).

2.3.2 Přírodní hodnoty a zdroje

Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů (lokality soustavy NATURA 2000, maloplošná zvláště chráněná území, registrované památné stromy, vodní zdroje, přírodní léčivý zdroj) a zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, jsou územním plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- prvky územního systému ekologické stability ÚSES (dále jen „ÚSES“) všech kategorií, plochy významné zeleně plnící funkci interakčních prvků (dále jen „plochy významné zeleně“);
- plochy vymezené v územním plánu jako plochy přírodní - NP a smíšené plochy nezastavěného území - NSzp;
- významné krajinné prvky dané ze zákona - lesní plochy, rybníky a vodní toky v území (především Mšenský a Podbradecký potok), mokřady, apod.;
- charakteristická strmá údolí - Močidelské údolí, údolí Mšenského potoka, údolí Podbradeckého potoka, Brníkovského potoka;
- významnější plochy zeleně mimo zastavěná území – liniové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině.

2.3.3 Hodnoty civilizační a technické

V řešeném území je nutné v souladu se stanovenými prioritami koncepce chránit a rozvíjet následující civilizační a technické hodnoty:

- lázeňské, turistické, kulturní a společenské centrum Mšené-lázně;
- funkčně a prostorově jednoznačně definované plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území;
- systémy technické a dopravní infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení;
- cestní síť v krajině, značené turistické trasy;
- plochy a zařízení občanského vybavení s významem míst kulturního a společenského dění v obci; sportovní areály;
- plochy veřejných prostranství.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce

Při využívání území:

- vyjádřit hierarchii sídel na území obce – Mšené, Vrbice, Brníkov, Podbradec, Ječovice, Ředhošť, Loucká a odlišit intenzitu jejich rozvoje;
- posilovat pozici Mšeného jako administrativního centra v rámci správního území obce, ostatním sídlům ponechat venkovský charakter s prioritou ochrany jejich identit;
- těžiště zastavitelných ploch pro bydlení a občanské vybavení soustředit do jádrového území – Mšeného;
- zachovat přirozenou nejednoznačnost urbanizovaných ploch – umožnit integraci bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby bez negativních vlivů na okolí, atd. ve stabilizovaných a zastavitelných plochách;
- pokračovat v kontinuálním a koordinovaném rozvoji výstavby ve vazbě na zastavěná území;

- podporovat rozvoj lázeňství a s ním spojené kulturně společenské aktivity;
- podporovat a umožnit komplexní rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch v obci;
- umožnit širší využití bývalých zemědělských areálů Podbradec, Ředhošť;
- v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezit a upřesnit prvky ÚSES, navrhnout revitalizační opatření, zvýšit biologickou a fyzickou prostupnost krajiny;
- při hospodaření na zemědělské půdě upřednostnit formy a způsoby směřující k posílení jejich ekologicko stabilizačních funkcí.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití je stanoveno v kapitole č. 6:

- **Plochy bydlení**

- **bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)** – stabilizované plochy jsou soustředěny v jádrovém sídle Mšeném a ve Vrbici. Zastavitelné plochy M1, M8 – M10 v Mšeném a V6-V8 ve Vrbici jsou vymezeny ve vazbě na plochy stabilizované.

- **Plochy rekreace**

- **plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)** – v územním plánu představují stabilizované plochy podél silnice III/03015 jižně od Vrbice a izolované plochy v Brníkově.

- **Plochy občanského vybavení** - jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)** – stabilizované plochy představují areál fary a kostela sv. Barbory v Ječovicích, objekt pošty a areál kostela sv. Jiljí v Ředhošti.
- **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)** – jsou územním plánem vymezeny v jižní části Mšeného při silnici II/118, v centru Ředhoště v návaznosti na objekt pošty a jižně od Ječovic (letní kulturně společenský areál).

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy M4 (na západním okraji Mšeného) a plochy přestavby M5 (na západním okraji Mšeného v návaznosti na plochu M4) a M6 (na jižním okraji Mšeného).

- **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1 (OM1)** – územním plánem je vymezena zastavitelná plocha R8.
- **Občanské vybavení – lázeňství (OL)** – stabilizovaná plocha je vymezena ve východní části Mšeného zahrnující lázeňský areál.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy M3 (na severním okraji Mšeného), M12 a plochu přestavby M13 (na východním okraji Mšeného v areálu kotelny v těsné blízkosti stávajícího lázeňského areálu).

- **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy na jihovýchodním okraji Podbradce, na jihozápadě Mšeného, v jihovýchodní části Brníkova (areál sportovní střelby a myslivecký areál) v Ječovicích (v areálu Auto Moto Ředhošť). Územní plán umožňuje jejich další rozvoj vymezením ploch přestavby B4 v Brníkově, R4 v Ředhošti a V4 ve Vrbici.
- **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)** – vymezeny jsou pouze plochy stabilizované (hřbitovy v Brníkově, Ředhošti a v Ječovicích).

Koncepce v oblasti uspořádání ploch občanského vybavení respektuje současnou strukturu stabilizovaných ploch a předpokládá jejich rozvoj zejména v oblasti komerčních zařízení zaměřených na rekreaci a cestovní ruch. Rozvoj občanské vybavenosti je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch smíšených obytných) v souladu s jejich hlavním a přípustným využitím.

- **Plochy veřejných prostranství** jsou podrobněji členěny na:

- **Veřejná prostranství (PV)** – vymezeny jsou stabilizované plochy v jádrech místních částí.
- **Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)** – jsou vymezeny stabilizované plochy v Podbradci, Brníkově, ve Vrbici, Ředhošti a v Mšeném.

Navržena je zastavitelná plocha M11 v jižní části Mšeného při východní katastrální hranici a zastavitelná plocha J2 na východním okraji Ječovic.

Plochy veřejných prostranství budou dále vymezovány v rámci zastavitelných ploch bydlení (BI) a ploch smíšených obytných (SV, SC).

- **Plochy smíšené obytné** jsou dále členěny na:

- **Smíšené obytné – centrální (SC)** – vymezeny jsou stabilizované plochy v centru Mšeného, doplněna je plocha přestavby M6 na místě bývalého zemědělského areálu na jižním okraji Mšeného.
- **Smíšené obytné – venkovské (SV)** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské.

Plošný rozvoj je umožněn v přímé vazbě na sídla Brníkov (zastavitelné plochy B1, B2, B3), Ječovice (zastavitelná plocha J1), Podbradec (zastavitelné plochy P1, P2), Ředhošť (zastavitelné plochy R2, R3, R6, R7, plocha přestavby R5) a Vrbici (zastavitelné plochy V1, V2, plocha přestavby V5).

- **Plochy dopravní infrastruktury** jsou dále členěny na:

- **Dopravní infrastruktura – silniční (DS)** – zahrnují zejména stabilizované plochy silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací, manipulačních a odstavných ploch.

V rámci koncepce dopravy je územním plánem vymezena zastavitelná plocha M14 a plocha přestavby M15 pro parkoviště.

- **Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)** – vymezeny jsou stabilizované plochy dráhy.

- **Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)** – vymezeny jsou plochy stabilizované.

- **Plochy výroby a skladování** – jsou členěny na:

- **Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)** – zahrnují stabilizované výrobní areály v jihovýchodní části Ředhoště, ve východní části Podbradce a na jihozápadě Mšeného.
- **Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy na severovýchodním a východním okraji Ředhoště, v centru Ředhoště, západním okraji Ječovic, na východním okraji Podbradce, na severním okraji Brníkova a východně od Loucké.

3.2 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně představují následující plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v zastavěném území a zastavitelných plochách (podmínky využití jsou stanoveny v kapitole 6.):

- **Zeleň – přírodního charakteru (ZP)** – vymezeny jsou stabilizované plochy přírodního charakteru v zastavěných územích a zastavitelných plochách. Jedná se zejména o plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa a plochy trvalých travních porostů (Ječovice-Bohdal, severovýchod Mšeného).
- **Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)** – vymezeny jsou stabilizované plochy v zastavěných územích a plochy změn v krajině J2 a M11 (viz kapitola 4.2 veřejná prostranství).

Mimo plochy s rozdílným způsobem využití ZP, ZV je systém sídelní zeleně tvořen:

- plochami zeleně, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou tvořeny veřejnou zelení v plochách veřejných prostranství (PV), zelení soukromou (zahrady, sady) v plochách (BI, SC, SV), zelení v plochách občanského vybavení (OL, OV, OM, OS, OH) a zelení v plochách dopravní infrastruktury (DS), výroby (VL, VZ) apod.

Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- na plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch zeleně, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury;
- plochy zeleně budou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v zastavitelných plochách (v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných) v podobě zeleně veřejně přístupné jako nedílné součásti veřejných prostranství.

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	katastrální území
B1	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Brníkov
B2	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Brníkov
B3	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Brníkov
J1	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Ječovice
J2	veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	Ječovice
M1	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Mšené-lázně
M2	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	Mšené-lázně
M3	občanské vybavení – lázeňství (OL)	-	Mšené-lázně
M4	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Mšené-lázně, Vrbice u Mšeného-lázní
M8	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Mšené-lázně
M9	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Mšené-lázně
M10	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	Mšené-lázně
M11	veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	Mšené-lázně
M12	občanské vybavení – lázeňství (OL)	-	Mšené-lázně
M15	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	-	Mšené-lázně
M16	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Mšené-lázně
	zeleň – přírodního charakteru (ZP)		
P1	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Podbradec
P2	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Podbradec
R2	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Ředhošť
R3	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Ředhošť
R6	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Ředhošť
R7	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Ředhošť
R8	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1 (OM1)	-	Ředhošť

V1	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v části plochy zasahující do koridoru KRO8 respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KRO8 - realizovat stavby za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v území	Vrbice u Mšeného-lázní
V2	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v části plochy zasahující do koridoru KRO8 respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KRO8 - realizovat stavby za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v území	Vrbice u Mšeného-lázní
V8	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Vrbice u Mšeného-lázní, Mšené-lázně

3.4 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy přestavby:

Ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy/pozn.	katastrální území
B4	občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení (OS)	-	Brníkov
M5	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Mšené-lázně, Vrbice u Mšeného-lázní
M6	plochy smíšené obytné – centrální (SC)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Mšené-lázně
M7	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	Mšené-lázně
M13	občanské vybavení – lázeňství (OL)	-	Mšené-lázně
M14	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	- parkoviště k lázeňskému areálu	Mšené-lázně
R4	občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení (OS)	-	Ředhošť
R5	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Ředhošť
V3	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v části plochy zasahující do koridoru KRO8 respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KRO8 - realizovat stavby za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v území	Vrbice u Mšeného-lázní
V4	občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení (OS)	-	Vrbice u Mšeného-lázní
V5	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Vrbice u Mšeného-lázní
V6	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- realizovat stavby za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v území	Vrbice u Mšeného-lázní
V7	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- realizovat stavby za podmínky, že nebudou zhoršeny odtokové poměry v území	Vrbice u Mšeného-lázní

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

4.1 Občanské vybavení

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

V řešeném území jsou vymezeny pouze stabilizované plochy.

Případné komerční využívání stabilizovaných ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (např. služby související, doplňkové, apod.). Plochy občanského vybavení veřejného charakteru jsou součástí ploch smíšených obytných (SC, SV) a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

- Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**

Územním plánem jsou kromě stabilizovaných ploch vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	katastrální území
M4	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Mšené-lázně, Vrbice u Mšeného-lázní
M5	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Mšené-lázně, Vrbice u Mšeného-lázní

- Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1 (OM1)**

Územním plánem je vymezena jediná zastavitelná plocha svého druhu:

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	katastrální území
R8	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1 (OM1)	-	Ředhošť

- Občanské vybavení – lázeňství (OL)**

Územním plánem jsou kromě stabilizovaných ploch vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	katastrální území
M3	občanské vybavení – lázeňství (OL)	-	Mšené-lázně
M12	občanské vybavení – lázeňství (OL)	-	Mšené-lázně
M13	občanské vybavení – lázeňství (OL)	-	Mšené-lázně

- Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Územním plánem jsou kromě stabilizovaných ploch vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	katastrální území
B4	občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení (OS)	-	Brníkov
R4	občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení (OS)	-	Ředhošť
V4	občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení (OS)	-	Vrbice u Mšeného-lázní

- **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

Územní plán vymezuje pouze stabilizované plochy.

Plochy občanského vybavení mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných – centrálních (SC) a venkovských (SV) a ploch bydlení (BI).

4.2 Veřejná prostranství

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Veřejná prostranství (PV)**

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny výhradně stabilizované plochy v zastavěných územích. Součástí veřejných prostranství jsou rovněž související méně významné plochy veřejné zeleně.

- **Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně jsou vymezeny jako stabilizované plochy v zastavěném území. Územním plánem jsou dále vymezeny následující plochy změn:

Ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	katastrální území
J2	veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	Ječovice
M11	veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	Mšené-lázně

Obecné podmínky stanovené pro veřejná prostranství:

- na veřejných prostranstvích lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury.

V zastavitelných plochách pro bydlení, občanské vybavení a plochách smíšených obytných budou v územních studiích a navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství.

4.3 Dopravní infrastruktura

4.3.1 Doprava silniční

V řešeném území je vymezen stabilizovaný systém silnic II. a III. třídy doplněný místními a účelovými komunikacemi.

V rámci koncepce dopravy jsou v územním plánu vymezeny následující plochy změn:

Ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy/pozn.	katastrální území
M14	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	- realizovat parkovací plochy pro potřeby lázeňského areálu	Mšené-lázně
M15			

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou vymezeny koridory KMK1 – KMK13 pro obnovu mimosídelních komunikací. Podmínky využití koridorů jsou uvedeny v kapitole 5.1.(koncepce uspořádání krajiny).

Na ostatních silnicích nejsou vzhledem k jejich významu a dopravnímu zatížení navrhovány žádné úpravy.

Pro jednotlivé nově navržené zastavitelné plochy budou vybudovány, resp. prodlouženy místní komunikace napojené na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby zejména u rozsáhlejších zastavitelných ploch.

Umístění komunikací v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby bude předmětem řešení navazujících stupňů projektových dokumentací.

4.3.2 Cyklistická doprava, komunikace pro pěší

Stávající síť pěších tras a cyklotras zůstane zachována, územní plán vymezuje doplňující turistickou trasu propojující obec Mšené-lázně s Roudnicí nad Labem a cyklotrasy k propojení území se systémem značených cyklotras v širší oblasti.

Územním plánem jsou dále vymezeny koridory pro obnovu cestní sítě v krajině (KMK), které je možné využít pro účely cyklistické a pěší dopravy. Podrobné podmínky využití v plochách koridorů KMK jsou stanoveny v kapitole 5.2.

4.4 Technická infrastruktura

4.4.1 Koncepce zásobování pitnou vodou

Návrh koncepce zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou se ve lhůtě pro vyhodnocení územního plánu stanovené stavebním zákonem (dále jen „lhůta aktualizace“) nemění. Současný systém vodárenských zařízení včetně vodovodní sítě je schopen zajistit bezproblémové zásobování vodou obyvatelstva, vybavenosti a výroby i ve lhůtě aktualizace.

Zásobování zastavitelných ploch pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě bude řešeno prodloužením stávajících řadů a napojením na vodovodní systém.

Zásobování požární vodou

Dimenze rozvodných řadů vodovodní sítě umožňuje jejich využití k protipožárním účelům. Na navrhovaných vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty. Minimální dimenze vodovodních řadů je DN 90 (PVC) – odpovídá požadavkům normy. Rozvodné řady zajišťují průtok požární vody 4 l/s, při max. rychlosti 0,8 m/s.

Pokud není zřízena vodovodní síť, požární ochrana je zajištěna zřízením odběrných míst na vodním toku nebo vodní nádrži. Nejmenší odběr musí být zajištěn podle tabulky v množství pro $v = 1,5$ m/s.

K zásahům proti požáru lze využít vodní plochy v zastavěných územích, u kterých bude nutné zřídit vyhovující odběrné objekty.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno pomocí cisteren, případně dovozem balené vody. Pro zajištění nouzového zásobování pitnou vodou jsou vytipovány podzemní zdroje Vlastislav Kaple, Velké Žernoseky a vrtý Malešov.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu.

4.4.2 Koncepce kanalizace a odvádění a čištění odpadních vod

Koncepce odvádění a čištění odpadních vod se ve lhůtě aktualizace nemění. Současný systém likvidace odpadních vod je schopen zajistit bezproblémové odstranění produkce splašků obyvatelstva a vybavenosti i ve lhůtě aktualizace.

Odkanalizování zastavitelných ploch v dosahu kanalizační sítě bude řešeno prodloužením stávajících řadů a napojením na kanalizační systém včetně napojení na stávající čistírnou odpadních vod (ČOV). U objektů mimo dosah kanalizačního systému budou odpadní vody likvidovány individuálním způsobem, převážně v jímkách s vyvážení a malých domovních čistírnách.

Srážkové vody budou z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací – zálivkou, vsakováním).

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

4.4.3 Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je vyhovující a zůstane i nadále nezměněna.

Požadovaný příkon

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí většími transformátory, příp. výstavbou nových trafostanic s vrchní primární přípojkou.

V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešena přezbrojením, příp. výstavbou nové trafostanice s vrchní primární přípojkou.

Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

Sekundární rozvod

Zastavitelné plochy budou připojovány kabelovým sekundárním vedením. Stávající nadzemní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

4.4.4 Telekomunikace, radiokomunikace

Není navrhována změna koncepce.

4.4.5 Zásobování teplem a plynem

Nedochází ke změně koncepce zásobování teplem a plynem. Územní plán počítá s plynofikací zastavitelných ploch v dosahu STL plynovodní sítě (Mšené-lázně, Vrbice) prostřednictvím prodloužených STL plynovodních řadů, které je možno napojit na stávající síť.

Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

U objektů mimo dosah plynovodu bude vytápění objektů řešeno individuálním způsobem.

4.4.6 Produktovod

Územním plánem je vymezena následující územní rezerva koridoru:

ozn.	název	Charakteristika	katastrální území
DVR1	Koridor pro technickou infrastrukturu - ropovod	- koridor územní rezervy pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba - šířka koridoru je stanovena 600m	Ječovice, Ředhošť

4.4.7 Nakládání s odpady

Koncepce v oblasti odstraňování odpadů je vyhovující. Ve lhůtě aktualizace je uvažováno se zachováním stávajícího způsobu likvidace odpadů. V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro skládkování.

Samostatné zastavitelné plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady nejsou vymezeny. Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umisťovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině

V území dominují zemědělské plochy, doplněné plochami smíšenými, lesními a přírodními. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území s minimálním návrhem na jeho změny.

V krajině nejsou navrhována nová sídla ani samoty. Celková koncepce uspořádání krajiny preferuje zachování a ochranu zemědělských a přírodních funkcí území.

Při využívání území je nutné dodržovat následující zásady:

- podporovat obnovu charakteristické struktury krajiny (zejména členění rozsáhlých zemědělských ploch, zakládání prvků krajinné zeleně, obnovu mimosídlních cest, apod);
- chránit přírodní plochy v území;
- zastavitelné plochy navrhovat v přímé vazbě na zastavěná území a v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury;
- podporovat realizaci revitalizačních opatření v krajině;
- zvyšovat retenční schopnost krajiny;
- vytvářet podmínky pro umístění staveb na ochranu před povodněmi a opatření nestavební povahy sloužících ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami;
- při hospodaření na zemědělské a lesní půdě upřednostnit extenzivní formy;

Nezastavěné území města je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kapitole 6.

- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** – zahrnují stabilizované plochy vodních toků a vodních ploch v zastavěném i nezastavěném území.
- **Plochy zemědělské (NZ)** – územní plán vymezuje stabilizované plochy.
- **Plochy lesní (NL)** – zahrnují výhradně pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- **Plochy přírodní (NP)** – územním plánem jsou vymezeny plochy s jednoznačnou prioritou ochrany přírody, v řešeném území zahrnují skladebné prvky ÚSES – biocentra, plochy EVL Údolí Podbradeckého potoka, EVL Na dlouhé stráni a PP Slatiniště u Vrbky.
- **Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy, kde funkce zemědělské prvovýroby plní také mimoprodukční a ochranné funkce.
- **Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)** – jsou vymezeny stabilizované plochy provozovaného areálu Auto Moto Ředhošť a navazující plocha změn v krajině:

Ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy/pozn.	katastrální území
J3	plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	- plocha pro rozšíření stávajícího areálu motokrosu (Auto moto areál Ředhošť)	Ječovice

- **Plochy smíšené nezastavěného území – komerční (NSt)** – jsou vymezeny stabilizované plochy areálu trhů Ředhošť a navazující plocha změn v krajině:

Ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy/pozn.	katastrální území
R1	plochy smíšené nezastavěného území – komerční (NSt)	- plocha pro rozšíření stávajících otevřených tržních a obchodních ploch (Trhy Ředhošť)	Ředhošť

5.2 Prostupnost krajiny

Územním plánem je vymezen stabilizovaný systém mimosídelních cest, doplněný koridory pro jejich zakládání a obnovu (KMK). Samostatně je vymezen ÚSES doplněný rozsáhlou strukturou ploch významné zeleně.

Obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:

- umožnit zakládání prvků ÚSES na zemědělské půdě, zejména v souvislosti s realizací komplexních pozemkových úprav;
- podporovat obnovu cestní sítě v krajině – technické řešení koordinovat s vymezováním ploch významné zeleně;
- u vodních toků budou odstraňovány nebo migračně zprůchodňovány překážky bránící migraci vodních živočichů;

Koridory pro obnovu cestní sítě v krajině (KMK)

Pro obnovu mimosídelních cest jsou územním plánem vymezeny koridory o šířce 15 – 20 m:

Ozn.	Název	charakteristika, podmínky využití
KMK1 – KMK13	koridory pro obnovu cestní sítě v krajině	<ul style="list-style-type: none"> - v rozsahu koridoru realizovat místní a účelové komunikace a související opatření – odvodnění, založení zeleně, protierozní opatření - umožnit realizaci ploch významné zeleně a zajistit jejich prostorové parametry - v částech zasahujících do koridorů KRO koordinovat navrhované stavby a opatření

Podmínky využití v koridorech KMK1 – 13:

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů pro obnovu cestní sítě v krajině platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- místní a účelové komunikace

přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty
- prvky ÚSES a plochy významné zeleně
- skupinová, liniová a solitérní zeleň
- protierozní opatření, zejména průlehy, zasakovací travnaté pásy, příkopy, apod.
- stavby mostků a propustků, drenážní a vsakovací systémy
- ekostabilizační prvky v krajině

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhovaných komunikací

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by znemožnilo, nebo podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných staveb a opatření

5.3 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření

Protipovodňová ochrana a protierozní opatření

Za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny budou uplatňovány zejména následující zásady:

- doplnit liniové dřevinné porosty (podél mezí, cest, hranic pozemků, apod.), k výsadbám využít původní dřeviny;
- neměnit terénními úpravami přirozenou konfiguraci funkčních niv vodních toků;
- provádět revitalizační opatření na vodních tocích sledující mimo jiné i zadržení vody v krajině;
- při realizaci staveb na ochranu před povodněmi a opatření nestavební povahy sloužících ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami preferovat přírodě blízká opatření;

- zalesnit problémové plochy – možné provádět v rámci navrhovaných prvků ÚSES a v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Za účelem zadržení vody v krajině budou na problematických plochách uplatňovány následující zásady:

- vhodná organizace půdního fondu a způsoby obhospodařování (změny rostlinného pokryvu, tvorba protierozních a vegetačních pásů, stavebně technická opatření, apod.);
- v zastavitelných plochách zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

Koridory pro realizaci revitalizačních opatření v krajině (KRO)

Územním plánem jsou vymezeny koridory proměnlivé šířky pro realizaci revitalizačních opatření v krajině:

Ozn.	Název	charakteristika, podmínky využití
KRO1 –KRO10	koridory pro realizaci revitalizačních opatření v krajině	<ul style="list-style-type: none"> - v rozsahu koridoru realizovat revitalizační opatření (úpravy koryta vodního toku a břehových porostů) zejména nestavebního a přírodně blízkého charakteru pro zvýšení přirozené retence srážkových vod a ekologické stability ploch - v rozsahu KRO budou umístovány zejména stavby pro revitalizační opatření a stavby na ochranu před povodněmi a opatření nestavební povahy sloužících ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami - zajistit prostorové parametry biokoridorů a umožnit realizaci významných ploch zeleně - v částech zasahujících do koridorů KMK koordinovat navrhované stavby či opatření

Podmínky využití v koridorech KRO1 – 10:

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů revitalizačních opatření v krajině platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- revitalizační opatření v krajině

přípustné využití:

- protierozní opatření, zejména průlehy, travnaté údolnice, zasakovací travnaté pásy, meze, příkopy, apod.
- revitalizace vodních toků – rozvolnění koryta, umožnění regulovaného rozlivu, meandry, průtočné a neprůtočné tůňe, mokřady apod.
- stavby na ochranu před povodněmi a opatření nestavební povahy sloužících ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování (zkapacitňování) koryt vodních toků
- terénní úpravy (valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.)
- stavby mostků a propustků
- drenážní a vsakovací systémy, ochranné nádrže
- plochy ochranné a izolační zeleně
- plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň, břehové porosty
- účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty (polní cesty s navrženým odvodněním a doprovodnou zelení)
- prvky ÚSES a plochy významné zeleně
- ekostabilizační prvky v krajině

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhovaných opatření
- plochy investic do půdy (např. meliorační opatření atd.) pokud podstatným způsobem neomezí umístění nebo funkčnost navrhovaných opatření

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by znemožnilo, nebo podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných staveb a opatření

5.4 Návrh systému ekologické stability krajiny

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány. V řešeném území se jedná o následující prvky:

- prvky regionálního charakteru:

regionální biocentrum RBC 1486 Mšenský potok

regionální biokoridor RBK 1117 Mšenský potok – Poštovice

regionální biokoridor RBK 622 Myslivna na Ohři – Mšenský potok - *zpřesněn v rozsahu vymezeného vloženého LBC 4, které je součástí RBK 622*

- prvky lokálního charakteru:

lokální biocentra LBC 4, LBC 15, LBC 17, LBC 18, LBC 19, LBC 20, LBC 21, LBC 22, LBC 23, LBC 24, LBC 25, LBC 26, LBC 29

lokální biokoridory LBK b, c, j, k, m, n, r, s, u, v, z

Všechna biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy přírodní (NP) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny.

Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí.

Budou respektovány plochy významné zeleně (stabilizované i navržené) v podobě plošných i liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze, remízy, skupinové porosty, apod.).

Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:

na lesních plochách

- podporovat přirozenou obnovu porostů
- nesnižovat koeficient ekologické stability
- podporovat zachování původních dřevin a obnovu druhové skladby
- podporovat vertikální členění

na nelesních plochách

- podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídelních cest
- respektovat přirozenou skladbu dřevin břehových porostů
- na orné půdě zakládat travnaté pásy (doplňovat výsadbou dřevin)
- podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůňe, poldry apod.)
- neumisťovat nové stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a využití území, vybavenost a služby místního charakteru

přípustné využití:

- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou výrazně nezvýší dopravní zátěž v území a neomezí hlavní využití
- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m² prodejní plochy
- další stavby a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- bytové domy za podmínky max. podlažnosti 2 nadzemní podlaží + podkroví
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 15 m od PT

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

hlavní využití:

- rekreace, zejména stavby pro rodinnou rekreaci, stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací

přípustné využití:

- zahrádkářské kolonie
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační

podmíněně přípustné využití:

- objekty trvalého bydlení za podmínky, že se jedná o stávající objekty
- stavby, zařízení a využití území pro sport za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

podmínky prostorového uspořádání:

- max. zastavěná plocha: 40 m²
- max. výška stavby: 6 m od úrovně PT

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury, zejména stavby a zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, administrativu, přechodné ubytování, církevní a modlitební účely

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- stavby a zařízení občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 18 m od PT

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru

přípustné využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- výroba a skladování za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu a nebude narušovat kvalitu prostředí
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 18 m od PT

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední 1 (OM1)

hlavní využití:

- 25 objektů prodejních stánků dle vydaného rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení

přípustné využití:

- prodejní stánky pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- mobilní stavby a zařízení pro prodejní účely
- mobilní stavby a zařízení technického a sociálního zázemí
- zeleň zejména ochranná a izolační

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- vše co není uvedeno v hlavním a přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby: max. 3,855 m; stánek pro osoby s omezenou schopností pohybu max. 5,16 m
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0.04
- koeficient zeleně (KZ): min. 0,9

Občanské vybavení – lázeňství (OL)

hlavní využití:

- občanské vybavení zaměřené na lázeňství, zejména stavby a zařízení lázeňských objektů, stavby ubytovacích zařízení a veřejného stravování

přípustné využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport a rekreaci s podmínkou přímé vazby na lázeňské provozy
- občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu a že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související
- umístování zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů na objekty a pozemky, které jsou kulturními památkami, a to ani do pohledově neexponovaných poloh

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 18 m od PT

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

hlavní využití:

- občanské vybavení sloužící převážně sportu a tělovýchově

přípustné využití:

- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- ostatní občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

hlavní využití:

- hřbitovy a veřejná pohřebiště

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Veřejná prostranství (PV)

hlavní využití:

- veřejná prostranství včetně související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelného s účelem veřejných prostranství

přípustné využití:

- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zejména zastávky veřejné dopravy, místa pro krátkodobé odkládání odpadu, místní a účelové komunikace, parkovací stání, apod.

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšuje využitelnost těchto ploch pro obyvatele, zejména informační zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- případné stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány, zejména pokud se jedná o hlavní prostorotvorná veřejná prostranství (návsí, náměstí, pěší zóny apod.)

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

hlavní využití:

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách

přípustné využití:

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší, cyklisty a další druhy nemotorové dopravy a související stavby a zařízení
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšuje využitelnost těchto ploch pro obyvatele, zejména informační zařízení, prodejní zařízení, veřejná WC, prvky mobiliáře, dětská hřiště, hřiště pro míčové hry

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Smíšené obytné – centrální (SC)

hlavní využití:

- plochy integrující bydlení, občanské vybavení a veřejná prostranství

přípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy, villadomy
- občanské vybavení veřejného charakteru, zejména stavby a zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, administrativu, přechodné ubytování, církevní a modlitební účely
- občanské vybavení komerčního charakteru, zejména stavby a zařízení pro veřejné stravování (zejména restaurace, hostince, integrované jídelny, bufety, kavárny, cukrárny), stavby ubytovacích zařízení (zejména hotely, penziony, hostely, ubytovny)
- stavby a zařízení pro vědu a výzkum, zejména laboratoře, dílny apod.
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, zejména areály volného času, centra pohybových aktivit, dětská hřiště
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí
- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m² prodejní plochy
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 18 m od PT

Smíšené obytné – venkovské (SV)

hlavní využití:

- bydlení venkovského charakteru

přípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy
- občanské vybavení veřejného charakteru, zejména stavby a zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, administrativu, přechodné ubytování, církevní a modlitební účely
- občanské vybavení komerčního charakteru, zejména stavby a zařízení pro veřejné stravování (zejména restaurace, hostince, integrované jídelny, bufety, kavárny, cukrárny), stavby ubytovacích zařízení (zejména hotely, penziony, hostely, ubytovny)
- stavby a zařízení pro zemědělství a skladování zemědělské produkce, zejména chov hospodářských zvířat, okrasné, rekreační a užitkové zahrady, stavby a zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí
- bytové domy o max. počtu 6 bytů
- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 15 m od PT

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení, zejména odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky, garáže, objekty údržby pozemních komunikací

přípustné využití:

- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním a přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

hlavní využití:

- plochy drážní dopravy a stavby a zařízení pro drážní dopravu, zejména stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy, vozovny, překladiště, správní budovy

přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby a zařízení pro komerční využití, zejména služby, sklady, obchodní zařízení, za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní a přípustné využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

hlavní využití:

- plochy technické infrastruktury, stavby a provozně související zařízení technického vybavení, zejména vodojemy, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, komunikační vedení, energetická vedení, vodovody, kanalizace

přípustné využití:

- zeleň, zejména zeleň ochranná a izolační
- související dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší, cyklisty

podmíněně přípustné využití:

- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb
- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)

hlavní využití:

- výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí nepřesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů, zejména sběrné dvory
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- komunikace pro pěší a cyklisty
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 15 m od PT

Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

hlavní využití:

- rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis

přípustné využití:

- stavby a zařízení nezemědělského charakteru, zejména výrobních služeb a řemeslné výroby
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší a cyklisty
- stavby a zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál, zejména služební byty
- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a stavby související

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů: 15 m od PT

Zeleň – přírodního charakteru (ZP)

hlavní využití:

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v zastavěném území a zastavitelných plochách

přípustné využití:

- zahrady, travnaté plochy, pastviny, plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“)
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch, zejména bazény, pergoly, apod.
- plochy pro parkování a odstavování vozidel
- komunikace pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel, zejména odpočinkové plochy, dětská hřiště apod.

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

hlavní využití:

- vodní plochy a toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím, zejména rybníky, jezera, vodní nádrže, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- vodní díla dle zvláštních předpisů
- stavby související s využitím vodního toku nebo vodní plochy k vodárenským účelům a nejsou vodními díly
- břehové porosty, litorální pásma
- související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy zemědělské (NZ)

hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu mimo zastavěné území

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví, zejména žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, apod.
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny, zejména remízy, meze, stromořadí apod.
- stavby a opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami
- související dopravní a technická infrastruktura
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely

podmíněně přípustné využití:

- revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- zalesnění pozemků za podmínky, že nepřesáhne výměru 2 000 m²

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy lesní (NL)

hlavní využití:

- pozemky učené k plnění funkce lesa (PUPFL) a stavby a zařízení lesního hospodářství včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury

přípustné využití:

- vodní plochy a toky
- lesní školky, arboreta
- plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy přírodní (NP)

hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti zemědělského půdního fondu, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů, zejména evropsky významných lokalit a biocenter

přípustné využití:

- stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- související dopravní a technická infrastruktura
- komunikace pro pěší a cyklisty po vyznačených cestách
- veřejná zeleň

podmíněně přípustné využití:

- liniové inženýrské sítě, jejichž trasování mimo přírodní zónu by prokazatelně neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- stavby a opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)

hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, břehové porosty
- pozemky zemědělského půdního fondu (dále též jen „ZPF“) včetně staveb, zařízení a opatření nestavební povahy pro zemědělské účely
- související dopravní a technická infrastruktura
- PUPFL, trvalé travní porosty, sady a zahrady
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.
- komunikace pro pěší a cyklisty
- vodní plochy a toky
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování (zkapacitňování) koryt vodních toků
- plochy ÚSES
- zalesnění

podmíněně přípustné využití:

- liniové inženýrské sítě pokud by jejich trasování mimo plochu prokazatelně neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)

hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- využití území pro sport a rekreaci, zejména motokrosově tratě, přírodní hřiště, cvičné louky, přírodní cyklistické areály, pobytové louky, stezky pro jízdu na zvířatech
- mobilní stavby a zařízení související se sportovně rekreační funkcí, zejména objekty technického a sociálního zázemí sportovišť, přístřešky, odpočívadla, veřejná WC, objekty občerstvení apod.
- vodní plochy, toky a nádrže sloužící pro účely úpravy sportovních ploch a zařízení, zejména zásobní nádrže pro závlahu porostu sportovních ploch
- terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.
- dopravní a technická infrastruktura nutná pro provoz areálů, zejména umělé osvětlení, odstavné plochy
- PUPFL, trvalé travní porosty, sady a zahrady
- pozemky ZPF včetně staveb, zařízení a opatření pro zemědělské účely nestavební povahy
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- komunikace pro pěší a cyklisty
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování (zkapacitňování) koryt vodních toků

podmíněně přípustné využití:

- liniové inženýrské sítě pokud by jejich trasování mimo plochu prokazatelně neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy smíšené nezastavěného území – komerční (NSt)

hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- mobilní stavby a zařízení pro prodejní účely, zejména prodejní stánky
- mobilní stavby a zařízení technického a sociálního zázemí, zejména, přístřešky, odpočívadla, veřejná WC, občerstvení apod.
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- PUPFL, trvalé travní porosty, sady a zahrady
- pozemky ZPF včetně staveb, zařízení a opatření pro zemědělské účely nestavební povahy

podmíněně přípustné využití:

- liniové inženýrské sítě pokud by jejich trasování mimo plochu prokazatelně neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- parkování vozidel za podmínky, že plocha nebude vyžadovat terénní úpravy a zpevnění povrchu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy těžby nerostů (NT)

hlavní využití:

- těžba nerostů, zejména pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, pozemky rekultivací, stavby a technologická zařízení pro těžbu

přípustné využití:

- stavby a zařízení přímo související s těžbou a zajištěním těžebního provozu, zejména sociální a technické

- zázemí
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
 - trvalé travní porosty, orná půda
 - zeleň, zejména ochranná a izolační

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Veřejně prospěšné stavby (VPS)- dopravní infrastruktury:

ozn.	k.ú.	funkční využití	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
WD1	Mšené - lázně	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	parkoviště k lázeňskému areálu (M14)	Obec Mšené - lázně
WD2	Mšené - lázně	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	parkoviště k lázeňskému areálu (M15)	Obec Mšené - lázně

Veřejně prospěšná opatření (VPO)– založení prvků územního systému ekologické stability:

Prvky ÚSES všech kategorií jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření:

ozn.	k. ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
1486	Mšené - lázně	regionální biocentrum	Ústecký kraj
622	Mšené - lázně	regionální biokoridor	Ústecký kraj
1117	Mšené - lázně	regionální biokoridor	Ústecký kraj
	Vrbice u Mšeného – lázní		
VU1	Brníkov	lokální prvky ÚSES	Obec Mšené - lázně
	Ječovice		
	Mšené-lázně		
	Podbradec		
	Ředhošť		
	Vrbice u Mšeného-lázní		

8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona:

Dopravní infrastruktura:

ozn.	dotčené parcely dle k. n.	k.ú.	funkční využití	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
WD1	poz.p.: 349/2	Mšené - lázně	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	parkoviště k lázeňskému areálu (M14)	Obec Mšené - lázně
WD2	poz.p.: 349/1	Mšené - lázně	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	parkoviště k lázeňskému areálu (M15)	Obec Mšené - lázně

Veřejná prostranství:

ozn.	dotčené parcely dle k. n.	k. ú.	funkční využití	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP1	poz. p.: 181/1	Mšené - lázně	veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	zeleň na veřejných prostranstvích (M11)	Obec Mšené - lázně
PP2	poz. p.: 61/1	Ječovice	veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	zeleň na veřejných prostranstvích (J2)	Obec Mšené - lázně

9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Vymezením ploch územních rezerv R1 – R3 a DVR1 je stanoven preferovaný směr dalšího prostorového a funkčního rozvoje sídel.

ozn.	budoucí funkční využití	katastrální území	podmínky pro prověření budoucího využití územních rezerv
RZ1	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Brníkov	<ul style="list-style-type: none"> - ochrana území před zásahy, které by podstatně ztížily prověřované budoucí využití ploch územních rezerv - územní rezerva pro výhledovou výstavbu ploch smíšených obytných venkovských
RZ2	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Ředhošť	
RZ3	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	Mšené - lázně	<ul style="list-style-type: none"> - ochrana území před zásahy, které by podstatně ztížily prověřované budoucí využití ploch územních rezerv - územní rezerva pro výhledovou výstavbu ploch pro bydlení
DVR1	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	Ředhošť, Ječovice	<ul style="list-style-type: none"> - ochrana území před zásahy, které by podstatně ztížily prověřované budoucí využití ploch územních rezerv - koridor územní rezervy pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí - Klobouky, Klobouky - Rajhrad, Radostín - Kralupy - centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves – Litvínov. Šířka koridoru je 600m.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územním plánem jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

Ozn.	funkční využití	Lhůta (v měsících)
M1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	48
M8		
M9		
V8		
B1	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	
J1		
P2		
R3		
M6	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	
M4	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	
M16	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	
	Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	
US1	Občanské vybavení – lázeňství (OL)	

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

11 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 16 listů (32 číslovaných stran) + 1 titulní list.

Obsah textové části územního plánu:

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
2	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA JEHO HODNOT	3
2.1	Vymezení řešeného území	3
2.2	Koncepce rozvoje území obce	3
2.3	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	3
2.3.1	Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní	3
2.3.2	Přírodní hodnoty a zdroje	4
2.3.3	Hodnoty civilizační a technické.....	4
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE	4
3.1	Urbanistická koncepce	4
3.2	Vymezení systému sídelní zeleně.....	6
3.3	Vymezení zastavitelných ploch	7
3.4	Vymezení ploch přestavby	8
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ.....	9
4.1	Občanské vybavení.....	9
4.2	Veřejná prostranství	10
4.3	Dopravní infrastruktura.....	10
4.3.1	Doprava silniční.....	10
4.3.2	Cyklistická doprava, komunikace pro pěší	11
4.4	Technická infrastruktura.....	11
4.4.1	Koncepce zásobování pitnou vodou.....	11
4.4.2	Koncepce kanalizace a odvádění a čištění odpadních vod	11
4.4.3	Zásobování elektrickou energií.....	11
4.4.4	Telekomunikace, radiokomunikace	12
4.4.5	Zásobování teplem a plynem	12
4.4.6	Produktovod	12
4.4.7	Nakládání s odpady.....	12
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBŇ	13
5.1	Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině	13
5.2	Prostupnost krajiny.....	14
5.3	Ochrana před povodněmi, protierození a revitalizační opatření	14
5.4	Návrh systému ekologické stability krajiny	16
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH).....	17
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	27
8	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	28
9	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	28
10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	29
11	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	30

PŘÍLOHA Č.1 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	32
PŘÍLOHA Č.2 – VYMEZENÍ POJMŮ	32

Obsah grafické části územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje

1	Výkres základního členění území - A	M 1:5 000
2	Hlavní výkres - A	M 1:5 000

Grafická část Odůvodnění územního plánu obsahuje

1	Koordinační výkres - A	M 1:5 000
----------	-------------------------------	------------------

Poznámka: Níže uvedené výkresy nebyly Změnou č. 1 územního plánu dotčeny:

- Výkres základního členění území - B
- Hlavní výkres - B
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - A,B
- Koordinační výkres - B
- Výkres širších vztahů
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - A,B

PŘÍLOHA Č.1 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
DN	jmenovitá světlost
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PVC	polyvinylchlorid
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
STL	středotlaký (plynovod)
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
PT	původní terén

PŘÍLOHA Č.2 – VYMEZENÍ POJMŮ

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

Doplňkové funkce – představují doplňkové využití území, nejsou v dané funkční ploše vyjmenovány, jsou samostatně nezobrazitelné, tvoří jejich doplněk, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy.

Hlavní využití – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.

Koeficient zastavěných ploch (KZP) – vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb a zařízení k celkové výměře pozemku.

Koeficient zeleně (KZ) – vyjadřuje poměr všech nezastavěných a nezpevněných ploch k celkové výměře pozemku.

Mobilní stavby a zařízení související se sportovně rekreační funkcí – jsou výrobky plnící funkci stavby a zařízení pro účely sportu a rekreace, nejsou spojeny se zemí pevným základem, umožňují transport z místa na místo, jedná se zejména o technické a sociální zázemí sportovišť, veřejná WC přístřešky, odpočívadla, objekty občerstvení, mobilní tribuny, apod.

Mobilní stavby a zařízení pro prodejní účely - jsou výrobky plnící funkci stavby a zařízení pro účely prodeje a poskytování služeb, nejsou spojeny se zemí pevným základem, umožňují transport z místa na místo, jedná se zejména o prodejní stánky, pokladny, občerstvení, apod.

Mobilní stavby a zařízení technického a sociálního zázemí - jsou výrobky plnící funkci stavby a zařízení sloužící jako technické a sociální zázemí, nejsou spojeny se zemí pevným základem, jedná se zejména o přístřešky, altány, odpočívadla, občerstvení, veřejná WC, pracovní buňky a kontejnery, apod.

Negativní vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Nepřípustné využití - jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu a přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.

Pobytová louka - plocha s trvalým travním porostem určená pro kulturně rekreační aktivity, zejména slavnosti, festivaly či sloužící jako shromažďovací prostor, nevyžaduje speciální zázemí a k jejímu užívání není zapotřebí žádného stavebního zásahu.

Přípustné využití - je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které nejsou plošně a významově

rozhodující, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v území či ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.

Původní (rostlý) terén - plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod.

Služební byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

Maximální výška stavby – je výška měřená od nejnižší úrovně původního terénu navazujícího na objekt k nejvyššímu bodu hlavní hmoty stavby (nezohledňují se komíny, antény).

Výšková hladina zástavby – je určena maximální výškou zástavby v metrech. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního (rostlého) terénu.

Záznam o účinnosti:

Správní orgán, který vydal změnu č. 1 Územního plánu Mšené - lázně:

Zastupitelstvo obce Mšené - lázně

Pořadové číslo poslední změny Územního plánu Mšené - lázně:

změna č. 1 Územního plánu Mšené - lázně

Datum nabytí účinnosti změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně:

16.12.2015

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

Ing. Josef Bíža, starosta obce Mšené - lázně

.....

Otisk úředního razítka pořizovatele

Záznam o účinnosti připravila Jana Kostová, oprávněná úřední osoba pořizovatele, jímž je Obecní úřad Mšené - lázně, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti dle ustanovení § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uzavřením smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti, a vykonává územně plánovací činnost podle § 6 odst. 2 stavebního zákona při pořízení změny č. 1 Územního plánu Mšené - lázně.