

ÚZEMNÍ PLÁN MŠECKÉ ŽEHROVICE



Právní stav po změně č.1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Mšecké Žehrovice
Pořadové číslo poslední změny:	1
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	10.11.2017
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Romana Metelková, starostka obce Mšecké Žehrovice

Otisk úředního razítka:

Pořizovatel: Obecní úřad Mšecké Žehrovice, Mšecké Žehrovice 77,
270 64 Mšecké Žehrovice

Projektant: Ing. Petr Laube, 28. října 909, 277 11, Neratovice

Název dokumentace: Územní plán Mšecké Žehrovice - právní stav po změně č.1

Objednatel: **Mšecké Žehrovice**
Mšecké Žehrovice 77,
270 64 Mšecké Žehrovice

Určený zastupitel: **Romana Metelková**

Pořizovatel: **Obecní úřad Mšecké Žehrovice**
Mšecké Žehrovice 77
270 64 Mšecké Žehrovice

Projektant územního plánu:

AUA – Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
odpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák
IČ: 14 938 634

Projektant změny č.1, včetně právního stavu územního plánu po změně č.1:

Ing. Petr Laube
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
28. října 909, 277 11 Neratovice
IČ: 86794361

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	7
<i>d.1. Dopravní infrastruktura</i>	7
<i>d.2. Občanské vybavení</i>	8
<i>d.3. Technická infrastruktura</i>	8
<i>d.4. Odpadové hospodářství</i>	9
<i>d.5. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	9
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	11
<i>e.1. Koncepce uspořádání krajiny a Územní systém ekologické stability</i>	11
<i>e.2. Protierozní opatření</i>	12
<i>e.3. Ochrana před povodněmi</i>	12
<i>e.4. Koncepce rekreace</i>	12
<i>e.5. Dobývání ložisek nerostných surovin</i>	12
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
<i>g.1. Veřejně prospěšné stavby</i>	19
<i>g.2. Veřejně prospěšná opatření</i>	20
<i>g.3. Plochy pro asanaci</i>	20
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona.	20
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	20
j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	20
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Mšecké Žehrovice bylo vymezeno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů a aktualizováno v průběhu prací na návrhu územního plánu k 4.3.2014. Celková rozloha zastavěného území činí 63,2 ha, tj. 4,5 % rozlohy řešeného území. Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části dokumentace, ve výkrese „Základní členění území“.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce Mšecké Žehrovice vychází z její geografické polohy v severovýchodní části správního obvodu města Rakovníka, v dostupné vzdálenosti od významného města Nové Strašecí, které zajišťuje pro spádové obce veškeré služby nadmístního významu v rámci vyšší občanské vybavenosti. Obec leží v hodnotném přírodním a historicky osídleném území, v oblasti Přírodního parku Džbán. Okolí řešeného území patří do zemědělsky intenzivně využívaného území, s kvalitními ornými půdami.

Územní plán tyto skutečnosti, které určují základní urbanistickou koncepci, plně respektuje. Nejvýrazněji se to projevuje v respektování současného architektonicko-urbanistického výrazu obce téměř na celém současném urbanistickém půdorysu obou sídel řešeného území.

Nové plochy lokalizuje územní plán téměř výhradně do prostorů, které bezprostředně navazují na zastavěná území obou částí obce, popř. do proluk zastavěného území. Jedná se tak o záměrnou arondaci a zkompaktnění současných urbanistických půdorysů Mšeckých Žehrovic i Lodenice, s cílem využít veškeré vhodné plochy s přirozenými územně technickými předpoklady pro zajištění kvalitního bydlení. Územní plán zároveň navrhuje nové plochy bydlení především prostřednictvím individuální rodinné zástavby formou převážně jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím, případně dvoupodlažních rodinných domů.

V důsledku toho v rámci urbanistické koncepce zůstane zachována tradiční architektonicko-urbanistická kompozice obce s téměř jednotnou výškovou hladinou stávající zástavby, a to jak v rámci kompaktní zástavby v jižní části Mšeckých Žehrovic a v centru Lodenice, tak i v rámci individuální zástavby v ostatních obytných částech sídel.

Důležitá je také skutečnost, že novou výstavbou nebudou narušeny historicky cenné objekty, dotvářející architektonický výraz obou sídel. Zejména zůstane zachován rozsáhlý prostor návsi v Mšeckých Žehrovicích s kapličkou, sochou sv. Jana Nepomuckého a několik křížků v Mšeckých Žehrovicích, pomník obětem 1. světové války a kaplička v Lodenici.

Územní plán kulturní hodnoty obou sídel plně respektuje a do jejich historických částí nenavrhuje žádnou novou výstavbu.

Nově navržené plochy určené ke změně funkčního využití (především formou individuální nízkopodlažní rodinné zástavby) jsou v územním plánu navrženy především na jihu, jihozápadě a západě Mšeckých Žehrovic a v jižním, jihozápadním a západním sektoru Lodenice.

Ochranu přírodních hodnot obce určuje skutečnost, že se řešené území nachází v Přírodním parku Džbán. Proto územní plán respektuje maloplošné zvláště chráněné území „Přírodní rezervace Louky v oboře Libeň“, břehové porosty podél Žehrovického, Novodvorského a Lipinského potoka a kolem jednotlivých rybníků, a dále ochranu kvalitního zemědělského půdního fondu v okolí obou sídel. Pro ochranu a rozvoj řešeného území obce Mšecké Žehrovice navrhuje územní plán výstavbu nových ploch zeleně, ať již formou veřejné zeleně a zahrad a sadů u nových ploch bydlení, nebo formou krajinné zeleně v jižní části řešeného území, popř. lesa v návaznosti na stávající lesní komplex na ploše Z30 o výměře téměř 5 ha severozápadně od Mšeckých Žehrovic.

Územní plán bere rovněž na vědomí civilizační prvek, který poměrně výrazně ovlivnil urbanizaci Mšeckých Žehrovic a který tvoří silnice II/237 a nedaleká silnice I/6 umožňující rychlé spojení obce nejen s Novým Strašecím a následně s centrem správního obvodu Rakovníkem, ale prakticky s celým středočeským a také se severočeským regionem. Územní plán zároveň respektuje trasu koridoru budoucí rychlostní komunikace R6 vymezeného Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), procházejícího jihozápadním okrajem řešeného území (plocha Z1).

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Mšecké Žehrovice vymezuje celkem 37 zastavitelných ploch o celkové rozloze 30,16 ha.

Rozsah, funkční zaměření a umístění jednotlivých ploch uvádí následující přehled:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
MŠECKÉ ŽEHROVICE			
Z1	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	6,98	jihozápadní okraj řešeného území
Z2	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,02	severně od sídla
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,38	severní okraj sídla
Z5	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,42	severozápadní okraj sídla
Z6	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,33	severozápadní část sídla
Z7	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,21	severozápadní část sídla
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,11	severozápadní sektor sídla
Z9	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	1,52	severozápadní sektor sídla
Z11	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,67	západní sektor sídla

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
MŠECKÉ ŽEHROVICE			
Z12	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,22	západní část sídla
Z13	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	1,12	západní sektor sídla
Z14	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,18	západní část sídla
Z15	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	1,29	jihozápadní okraj sídla
Z16	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,81	jihozápadní sektor sídla
Z17	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,17	jihozápadní část sídla
Z18	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,14	jihozápadní část sídla
Z19	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,12	jihozápadní část sídla
Z20	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,10	jihozápadní část sídla
Z21	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,23	jihozápadní část sídla
Z22	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,16	jihozápadní část sídla
Z23	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	2,21	jihozápadní sektor sídla
Z24	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	1,23	jihozápadní okraj sídla
Z25	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,58	jižní sektor sídla
Z26	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,53	jižní okraj sídla
Z27	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,07	jižní okraj sídla
Z28	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,35	jihovýchodní část sídla
Z29	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	1,92	jihovýchodní okraj sídla
LODENICE			
Z33	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,05	severní okraj sídla
Z34	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,33	severní okraj sídla
Z35	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,10	severozápadní okraj sídla
Z36	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	2,60	severozápadní sektor sídla
Z37	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,47	západní okraj sídla
Z38	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,95	západní část sídla
Z39	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	2,55	jihozápadní okraj sídla
Z40	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,15	jižní část sídla
Z41	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,32	jižní okraj sídla
Z42	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,57	jihovýchodně od Lodenického rybníka

Územní plán navrhuje následujících 7 ploch přestavby:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
MŠECKÉ ŽEHROVICE			
P1	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,37	severní okraj řešeného území
P5	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,74	jihovýchodní sektor sídla
P6	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,03	jihozápadní sektor sídla
P7	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,33	jihovýchodní sektor sídla
LODENICE			
P2	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,62	jihovýchodně od centra
P3	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,86	jihovýchodní sektor sídla
P4	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,10	jihovýchodní část sídla

V rámci sídelní zeleně navrhuje územní plán plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň (Z6) v severozápadní části Mšeckých Žehrovic o rozloze 0,33 ha a dvě plochy zahrad a sadů - Z4 severovýchodně od Mšeckých Žehrovic (výměra 0,27 ha) a Z10 v západním sektoru tohoto sídla (rozloha 2,03 ha). Celková výměra navržených ploch sídelní zeleně je 2,52 ha.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1. Dopravní infrastruktura

1) Silnice

Územní plán navrhuje plochu dopravní infrastruktury – silniční (plocha Z1) zpřesňující koridor rychlostní komunikace R6, na základě již zpracované dokumentace. Koridor, který je v ZÚR SK vymezen v šíři 600 m, prochází jihozápadním okrajem řešeného území v ploše o rozloze 6,98 ha. Pozemky, které nebudou využity pro těleso rychlostní komunikace, budou využívány v souladu se současným využitím (převážně lesní pozemky).

2) Místní komunikace ve veřejných prostranstvích

Územní plán navrhuje 8 ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství, jejichž součástí budou místní komunikace.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Využití veřejných prostranství pro dopravní obsluhu ploch:
MŠECKÉ ŽEHROVICE			
Z2	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,02	pěší propojení zastavěného území a hřbitova
Z14	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,18	Z11, Z12 a Z13
Z17	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,17	Z15 a Z16, včetně propojení stávajících komunikací
Z27	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,07	Z25, Z26, Z28a Z29
P6	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,03	stávající zástavba jihozápadně od centra Mšeckých žehrovic
LODENICE			
Z33	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,05	Z34
Z35	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,10	Z36
Z40	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,15	Z39 a Z41

Další nové místní komunikace lze budovat také v rámci všech nových ploch bydlení v rodinných domech – venkovských, jako komunikace, které budou součástí veřejných prostranství a budou široké nejméně 8 m (při obousměrném provozu).

3) Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci organizace veřejné autobusové dopravy žádné změny.

4) Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje nové cyklostezky a cyklotrasy.

Severně od Mšeckých Žehrovic vymezuje ÚP plochu veřejného prostranství Z2, v jejímž rámci bude umožněn přístup ke hřbitovu pro pěší.

V rámci podmínek využití území jsou komunikace pro pěší a cyklisty stanoveny jako přípustné využití, především jako součást místních komunikací.

5) Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádná nová parkoviště, pouze v rámci podmínek využití ploch jsou přípustná parkovací místa.

Územní plán doporučuje vybudování parkoviště v prostoru u hřbitova (podél hřbitovní zdi) a za obecním úřadem (v rámci stávajícího veřejného prostranství). Přesné návrhy umístění parkovacích stání nejsou, s ohledem na minimální plošný rozsah, součástí územního plánu a lze je realizovat jako nedílnou součást ploch s rozdílným způsobem využití.

d.2. Občanské vybavení

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro základní občanskou vybavenost. Drobné služby v rámci občanské vybavenosti jsou však přípustné na plochách bydlení a na plochách smíšených obytných jako související občanská vybavenost.

d.3. Technická infrastruktura

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhuje žádné nové vodní nádrže ani úpravy vodních toků. Podél vodotečí ponechává územní plán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m (podél Loděnice), resp. 6 m (podél drobných vodních toků), pro umožnění přístupu správci toků.

U všech pozemků přiléhajících k vodním tokům, nebo jiným vodním útvarům je třeba zachovat stávající břehové porosty. Tam kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šíři 1m od břehové čáry vodního toku, nebo jiného vodního útvaru.

Zásobování pitnou vodou

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť. Nové vodovodní řady jsou navrženy pro potřeby ploch Z3 (řad V4), Z5, Z7, Z8 a Z9 (řad V3), Z11, Z12 a Z13 (řad V2) a Z25, Z26, Z28 a Z29 (řad V1) v Mšeckých Žehrovicích a ploch Z34 (řad V5), Z36 (řad V6) a Z39 a Z41 (řad V7) v Lodenici. Ostatní návrhové plochy budou napojeny ze stávajících vodovodních řadů, které budou sloužit zároveň jako zdroje požární vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje doplnění stávající kanalizační sítě v Mšeckých Žehrovicích o nové kanalizační řady, které budou odvádět odpadní vody z ploch Z3 (řad K17), Z8 a Z9 (řad K18), Z11, Z12 a Z13 (řad K19) a Z25, Z26, Z28 a Z29 (řad K20).

Likvidace odpadních vod v sídle Lodenice, je navrženo prostřednictvím splaškové kanalizace, napojené na stávající kanalizační systém Mšeckých Žehrovic. Územní plán navrhuje kanalizační řady K3-K16 a dvě čerpací stanice K1 a K2.

Další nové řady je možné budovat v rámci podmínek využití ploch jako nezbytnou technickou infrastrukturu, u všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Srážkové vody budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek (budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění). Ze zpevněných ploch budou srážkové vody odváděny především dešťovými stokami oddílné kanalizace.

Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje konkrétní lokalizaci žádných nových trafostanic, avšak připouští výstavbu trafostanic v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, jako nezbytnou technickou infrastrukturu (viz kapitola f.1).

Plyn

Obec není plynofikována a územní plán její plynofikaci nenavrhuje.

Spoje

V rámci územního plánu není rozšíření místní telefonní sítě navrženo. Její budování je přípustné v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci nezbytné technické infrastruktury (viz kapitola f.1).

d.4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů.

d.5. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje.

Varování a vyrozumění obyvatelstva

Pro varování obyvatelstva je využíván místní rozhlas, který je v případě potřeby používán i jako siréna.

Ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova obecního úřadu a hostince v Lodenici.

Evakuace obyvatelstva

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat od budovy obecního úřadu Mšecké Žehrovice a od hostince v Lodenici.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Na území obce se nacházejí pouze dvě stravovací zařízení, avšak s omezenou kapacitou. Vzhledem k tomu bude stravování zajištěno z Nového Strašecí a ze Mšece.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Uskladnění nezbytného materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Nejvhodnější jsou prostory obecního úřadu Mšecké Žehrovice a hostince v Lodenici.

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

Na území obce se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení. Pro zabezpečení obyvatelstva je dostupná nemocnice v Rakovníku a poliklinika v Novém Strašecí.

Zdroje nebezpečných látek v území

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Případné nebezpečné látky určuje ÚP vyvážet a uskladňovat v prostoru u křižovatky silnic III/2376 a II/237 v západní části řešeného území.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou je zajištěno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami z Nového Strašecí. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity výrobní a skladovací areály na východním okraji Mšeckých Žehrovic a v jihovýchodní části Lodenice.

Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby jsou zajištěny na místním hřbitově nacházejícím se severně

od Mšeckých Žehrovic.

Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat

V případě havarijního stavu řídí likvidaci uhynulých zvířat okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahraboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

Požární ochrana

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Zároveň je nutné v rámci jednotlivých objektů zabránit šíření požáru mezi jednotlivými požárními úseky a mimo stavbu.

Objekty požární ochrany

Požární zbrojnice se nachází v centrální části Mšeckých Žehrovic. Požární ochrana je zajištěna SDH Mšecké Žehrovice.

Zdroje vody k hašení požárů

Jako zdroj vody k hašení požárů slouží v Mšeckých Žehrovicích stávající vodovod. V nově navržených lokalitách musejí být budovány hydranty dle platných předpisů. Přesné umístění hydrantů navrhne následující dokumentace (dokumentace pro územní řízení a stavební povolení inženýrských sítí). Hydranty budou řádně označeny a zapracovány do Požárního řádu obce. Jako zdroj požární vody je možné použít několika rybníků ("Pod kostelem", "Pod školou", "Lodenický", "Píka", "Dvorčák" a "Marek").

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

e.1. Koncepce uspořádání krajiny a Územní systém ekologické stability

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Na správním území obce Mšecké Žehrovice byl v rámci Územního systému ekologické stability (ÚSES) zpřesněn regionální ÚSES navržený v ZÚR SK, který byl doplněn soustavou lokálního ÚSES v souladu s generem ÚSES Džbánsko. Územní plán zpřesňuje Regionální biocentrum RBC 1493 (V Bahnách) vedoucí po západním okraji řešeného území a regionální biocentrum č.1579 (Loděnice) v Lodenici, které je napojeno na nadřazenou soustavu ÚSES regionálním biokorodirem RBK 1112 (RK1110 - Hlinská Stráž).

Nadřazenou soustavu ÚSES doplňuje územní plán návrhem lokálního biokoridoru LBK a vycházejícího z RBC1493 a lokálního biocentra LBC 1 v oboře Liběň.

Soustava ÚSES je doplněna 15 interakčním prvky (IP 232, IP 233, IP 234, IP 235, IP 245, IP 246, IP 253, IP 298, IP 299, IP 300, IP 301, IP 303, IP 304, IP 308 a IP 309) a jedním registrovaným významným krajinným prvkem (Teplá stráž - VKP 19).

e.2. Protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje specifická technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostačující běžná agrotechnická opatření a obnova krajinné zeleně.

e.3. Ochrana před povodněmi

Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Řešeným územím protékají drobné vodní toky Lipinský, Novodvorský a Žehrovický potok a také největší potok Loděnice, který má stanoveno záplavové území.

e.4. Koncepce rekreace

Pro zachování hodnotného přírodního prostředí v okolí Mšeckých Žehrovic nenavrhuje územní plán další zástavbu řešeného území rekreačními objekty. V současné době je a i v budoucnu bude pro individuální rekreaci v Mšeckých Žehrovicích využíváno několik chatových osad rozmístěných po okraji řešeného území a v jižní části obce Mšec.

e.5. Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou evidována žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a také sem nezasahuje žádné chráněné ložiskové území.

V prostoru kolem chatových osad při severozápadním okraji řešeného území se rozkládají dvě plošná sesuvná území č.770 a č.771, třetí plošné sesuvné území (č.769) probíhá v cca 150 širokém pásu od Lodenického rybníka jižním směrem podél potoka Loděnice na k.ú. Čelechovice.

Hranice sesuvných území jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH (BH)

Hlavní využití - bytové domy;

Přípustné využití - veřejná prostranství a veřejná zeleň,

- občanská vybavenost,
- parkoviště a parkovací stání pro osobní automobily,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání - maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch max. 60%.

PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní využití - rodinné domy;

Přípustné využití - služby a občanská vybavenost,

- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- parkoviště pro osobní automobily,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití - doplňkové stavby k stavbě hlavní, za podmínky, že nebudou větší než 25 m²,
- výstavba na částech ploch Z3, Z15, Z16, Z22, Z24, Z37, Z38 a Z39, přiléhajících k silnicím III. třídy, za podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb,
- využití plochy Z39, za podmínky zpracování dohody o parcelaci,
- podnikatelská činnost ve službách a v maloobchodních zařízeních náležející do základního občanského vybavení a ubytování, za podmínky, že nedojde k ovlivnění kvality životního prostředí a pohody bydlení;

Nepřípustné využití - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání - maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží, případně jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví,

- výměry stavebních pozemků v zastavěném území obce 600 - 1 000 m², mimo zastavěné území obce min. 800 m²,
- podíl zpevněných ploch max. 35% z výměry stavebního pozemku,
- nové stavby musejí respektovat venkovský architektonicko-urbanistický charakter zástavby.

PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI)

Hlavní využití - stavby pro rodinnou rekreaci (chaty);

Přípustné využití - plochy pro aktivní trávení volného času,

- doplňkové stavby ke stavbě hlavní,
- veřejná prostranství,
- zahrady,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - nové rekreační objekty,

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání - podíl zpevněných ploch max.20%,

- výška objektů do jednoho nadzemního podlaží a podkroví.

PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI (RH)

Hlavní využití - hromadná ubytovací zařízení;

Přípustné využití - rekreační louky,

- doplňkové stavby ke stavbě hlavní,
- chaty, sruby,
- veřejná prostranství, veřejná zeleň,
- sportoviště a hřiště,
- dětská hřiště,
- vyhlídková a odpočinková místa,
- občanská vybavenost,
- veřejné tábořiště,
- parkoviště pro automobily sloužící příslušné ploše,
- místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání - podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 30%,

- max. výška zástavby do jednoho nadzemního podlaží a podkroví.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)

Hlavní využití - veřejná vybavenost;

Přípustné využití - školství,

- zdravotnictví, sociální služby,
- kulturní zařízení,
- církevní zařízení,
- administrativa,
- ubytování,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní,

- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- dětská hřiště,
- parkoviště,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání - výška objektů max. dvě nadzemní podlaží a podkroví,
 - max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)

Hlavní využití - tělovýchovná a sportovní zařízení;

Přípustné využití - sportovní plochy, hřiště, tělocvičny, dětská hřiště,
 - veřejná zeleň,
 - veřejná prostranství a parkoviště,
 - sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
 - zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací),
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání - oplocení do max. výše 2 m,
 - zábrany za brankou fotbalového hřiště 5-7 m.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)

Hlavní využití - hřbitov, pohřebiště;

Přípustné využití - schránky pro ukládání uren,
 - rozptylová louka,
 - kaple,
 - veřejná prostranství,
 - veřejná zeleň,
 - pěší cesty,
 - parkoviště a parkovací stání pro osobní automobily,
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní využití - rodinné domy a selské usedlosti;

Přípustné využití - služby a občanská vybavenost,
 - doplňkové stavby ke stavbě hlavní,
 - objekty pro stravování a ubytování,
 - veřejná prostranství a veřejná zeleň,
 - dětská hřiště,
 - garáže, parkoviště a parkovací stání pro osobní automobily,
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití - stavby pro drobné podnikání, za podmínky, že nebudou překročeny hygienické limity a jsou slučitelné s bydlením;

Nepřípustné využití - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

- Podmínky prostorového uspořádání** - výměry stavebních pozemků min. 1 000 m²,
- podíl zpevněných ploch max. 40 % stavebního pozemku,
 - maximální výška zástavby rodinnými domy: dvě nadzemní podlaží, případně jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví,
 - nové stavby musejí respektovat architektonicko-urbanistický charakter venkovské zástavby.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití - silniční doprava;

Přípustné využití - příjezdové komunikace k plochám,

- cykloturistické trasy,
- autobusové zastávky, mobiliář,
- parkovací a odstavné plochy,
- garáže,
- informační tabule,
- mosty, propustky,
- doprovodná a izolační zeleň,
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití - inženýrské sítě a technická infrastruktura;

Přípustné využití - čerpací stanice odpadních vod,

- manipulační plochy,
- ochranná a izolační zeleň,
- nezbytná dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)

Hlavní využití - drobná a řemeslná výroba a skladování;

Přípustné využití - ochranná a izolační zeleň,

- parkoviště,
- manipulační plochy,
- objekty pro administrativu,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - umístění nových velkovýrobních nebo skladových areálů
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání - podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,

- max. výška provozních staveb 12 m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)

Hlavní využití - zemědělská výroba;

Přípustné využití - parkoviště,
– manipulační plochy,
– skladové objekty,
– stravování,
– objekty pro administrativu,
– sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
– ochranná a izolační zeleň,
– protihluková opatření,
– nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití - objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků;

Nepřípustné využití - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání - podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
– výška staveb max. 12 m (mimo technologická zařízení jako jsou komíny, telekomunikační věže).

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)

Hlavní využití - výroba a skladování;

Přípustné využití - skladové objekty,
– ochranná zeleň,
– parkoviště,
– ochranná a izolační zeleň,
– manipulační plochy,
– protihluková opatření,
– nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití - služební byty pro trvalé bydlení, za podmínky, že budou využity pro obsluhu areálu;

Nepřípustné využití - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání - podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
– výška staveb max. 12 m (mimo technologická zařízení jako jsou komíny, telekomunikační věže).

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)

Hlavní využití - veřejná prostranství;

Přípustné využití - občanská vybavenost,
– místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky,
– veřejná a izolační zeleň,
– dětské hřiště, mobiliář,
– parkoviště a odstavné plochy,
– nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)

Hlavní využití - veřejná zeleň;

Přípustné využití - parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a lavičkami, mobiliář,
– výsadba stromů, keřů a trvalých travních porostů,
– dětská hřiště,
– nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití - jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití,

Podmínky prostorového uspořádání - rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla
– skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ TOKY A PLOCHY (W)

Hlavní využití - vodní plochy a toky;

Přípustné využití - protipovodňová opatření,
– ochranná a izolační zeleň,
– revitalizace,
– činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže,
– územní systém ekologické stability,
– vodohospodářské stavby a zařízení (výpusti, hráze, kaskády aj.),
– nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území,
– jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA (NZo), TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZt), CHMELNICE (NZc), ZAHRADY A SADY (NZz), ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (NZk)

Hlavní využití - orná půda, zahrady, trvalé travní porosty, chmelnice, zahrady a sady, účelové komunikace;

Přípustné využití - změna kultury,
– rekultivační a revitalizační opatření,
– opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy apod.),
– meliorace,
– objekty pro uskladnění nářadí a plodin,
– protierozní opatření,
– cestní síť (cyklistické stezky, hipostezky, stezky pro pěší),
– územní systém ekologické stability,
– nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití - pastevní areály s oplocením, za podmínky, že se nebude jednat o oplocení trvalé a bránící volnému pohybu zvířete v krajině;

Nepřípustné využití - jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY LESNÍ - LESY, LESNÍ PŮDA (NL)

Hlavní využití - lesy, lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa;

Přípustné využití - lesní cesty,
– cykloturistické a pěší trasy,
– objekty drobné architektury (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule),
– nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství (oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř);

Nepřípustné využití - jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU – KRAJINNÁ ZELEŇ (NS)

Hlavní využití - zeleň přírodního charakteru, rozptýlená krajinná zeleň;

Přípustné využití - extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva,

- stromová a keřová společenstva,
- doprovodná zeleň,
- cyklostezky a pěší trasy,
- objekty drobné architektury,
- územní systém ekologické stability,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití - jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY PŘÍRODNÍ – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Hlavní využití - územní systém ekologické stability;

Přípustné využití - významný krajinný prvek,

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití - jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití.

Společným regulativem pro novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť. Proto většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu.

Dalším společným regulativem je povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí a ochranu ekosystémů.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.“

Plochy dopravní infrastruktury – silniční: DS1 (koridor rychlostní komunikace R6)

Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství: PV1 – PV7

Technická infrastruktura - čerpací stanice odpadních vod: K1, K2

Technická infrastruktura - kanalizace: K3 – K20

Technická infrastruktura - vodovod: V1 – V7

g.2. Veřejně prospěšná opatření

Územní systém ekologické stability - regionální biocentra: RBC 1493, RBC 1579

Územní systém ekologické stability - regionální biokoridor: RBK 1112

g.3. Plochy pro asanaci

Územní plán nenavrhuje žádné asanační úpravy.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona.

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Jelikož se v řešeném území nenavrhují rozvojové plochy ani koridory do chráněných oblastí Natura 2000, a proto lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nenavrhuje územní plán žádná kompenzační opatření.

j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Pro zastavitelnou plochu Z39 na jižním okraji Lodenice je nutné zpracovat dohodu o parcelaci. Účelem dohody o parcelaci bude řešení vnitřního členění plochy, které bude navazovat na stávající urbanistickou strukturu Lodenice. Součástí návrhu bude i vymezení odpovídající plochy veřejného prostranství, které bude sloužit k realizaci veřejně přístupného prostoru sloužícího k odpočinku (veřejná zeleň, dětské hřiště, mobiliář apod.) Dohodou o parcelaci bude dále řešeno napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v řešeném území. Doporučuje se rovněž prověření zpřesnění prostorového uspořádání výstavby, včetně možného upřesnění výškové hladiny zástavby.

k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 21 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem ze 4 výkresů:

1. Základní členění území – v měřítku 1 : 5 000
2. Hlavní výkres – v měřítku 1 : 5 000
3. Koncepce veřejné infrastruktury – v měřítku 1 : 5 000
4. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace – v měřítku 1 : 5 000