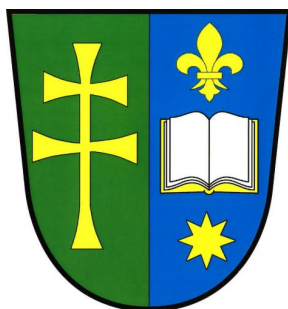


I. ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY



Opatření obecné povahy č.j. ze dne

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který Územní plán Měcholupy vydal:	Zastupitelstvo obce Měcholupy
Datum nabytí účinnosti ÚP Měcholupy	
Pořizovatel:	MÚ Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí nám. A. Němejce č. 63, 335 01 Nepomuk
Jméno a příjmení:	Bc. Jaroslav Samek Vedoucí odboru výstavby a životního prostředí Mgr. Radomíra Vaňková Referent odboru výstavby a životního prostředí
Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele):	Otisk úředního razítka:

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

OBSAH:

1. TEXTOVÁ ČÁST	3
a) Vymezení zastavěného území	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce	3
c) Urbanistická koncepce	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury	8
e) Koncepce uspořádání krajiny	10
f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	13
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	14
h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	15
i) Členění území podle převažujícího charakteru na lokality	15
j) Vymezení zastavitelného území	15
k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	15
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	15
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	15
n) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	15
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	15
p) Stanovení pořadí provádění změn v území	15
q) Stanovení vybraných územních požadavků odchylně od prováděcího právního předpisu	15
r) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve SZ nebo v jiných právních předpisech	15
s) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	17
Tab. 1 Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	17
Tab. 2 Plochy změn v území	24
2. GRAFICKÁ ČÁST	29
I.2.A. Výkres základního členění území	
I.2.B. Hlavní výkres	
I.2.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území vymezené k datu 30.6.2024 je zakresleno ve výkresu I.2.A. Výkres základního členění území.

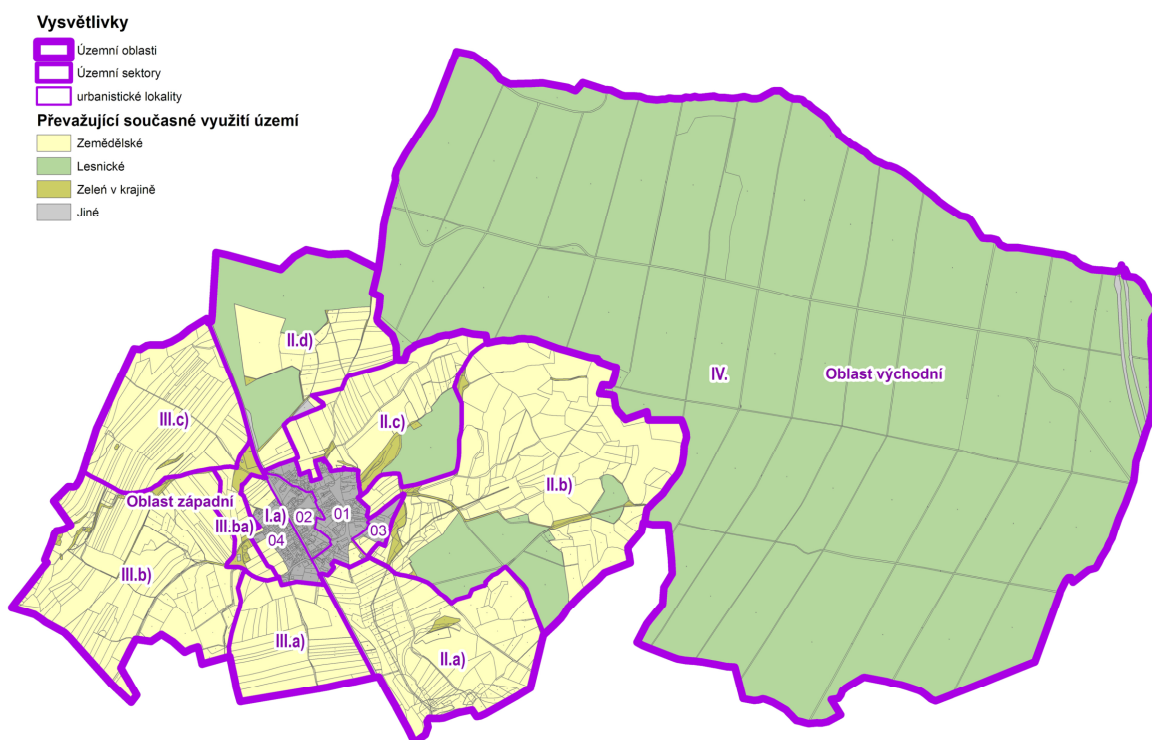
b) Základní koncepce rozvoje území obce

- Z hlediska současných a budoucích trendů rozvoje je řešené území koncipováno pro optimalizovaný rozvoj s prvořadou ochranou přírodního a životního prostředí s optimálním zastoupením ploch zastavitelných a územních rezerv určujících směry rozvoje obce s převažující funkcí bydlení a doplňkovou funkcí rekreace v dlouhodobějším horizontu.

- Základním cílem je udržení kvalitního prostředí pro účely bydlení a rekreace včetně současného stavu počtu obyvatel a následný jeho mírný nárůst s ohledem na omezené územní zdroje a limity využití území včetně postavení obce ve struktuře osídlení.
- V závislosti na charakteru území, limitech jeho využití a jeho hodnotách krajinných a urbanistických je celé řešené území rozděleno na územní oblasti (západní x východní), územní sektory (urbanistické, krajinné, specifické) a urbanistické lokality (L.01, L.02, L.03, L.04).

Plochy změn v území, tj. plochy zastavitelné a transformační, plochy územních rezerv a koridory, jsou včetně specifických podmínek na jejich využití uvedeny souhrnně v Tab. č. 2. Plochy změn v území.

- Schéma oblastí, sektorů a lokalit dle ÚP



L.Ia Měcholupy

Urbanizovaná část vesnice v rozsahu zastavěného území a vybraných rozvojových ploch v západní oblasti, která se člení na urbanistické lokality:

- L.01 Stará náves
- L.02 Nová náves
- L.03 Bývalý areál ZD
- L.04 Slovany

L.Ia01 Stará náves

Vymezení lokality - části urbanistického sektoru v západní oblasti

- Historicky nejstarší rostlá část vesnické zástavby ve východní polovině zastavěného území sídla se zemědělskými usedlostmi kolem podélně orientované ulicové návsi severojižním směrem ve svažitém terénu.

Hlavní hodnoty

- Charakteristické uspořádání vesnické zástavby s návsi včetně Božích muk, zeleně a rybníku Petrák, hodnotných objektů v rámci bývalých statků a nezastavěných zahrad se vzrostlou zelení navazujících na krajinou zeleň severním a SV směrem podél bývalých polních cest.

Hlavní limity využití území:

- Ochrana urbanistických a architektonických hodnot nízkopodlažní zástavby a významného veřejného prostranství tzv. Staré návsi včetně nezastavěných zahrad v návaznosti na volnou krajinu v přírodním parku Buková Hora, ochranná pásma veřejné technické infrastruktury.

Hlavní zásady rozvoje a využití území

- Základním cílem je zachování hodnot v území s možností citlivého doplnění zástavby a modernizace

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

stávajících budov s ohledem na urbanistický a architektonický charakter území.

- Možnost dostavby stabilizovaného území je limitovaná zajištěním přístupu k případným odděleným pozemkům na zahradách. Přednostně budou využita místa bývalých převážně v minulosti odstraněných staveb.
- Zachován bude rozsah a uspořádání veřejného prostranství uliční návsi proměnné šířky se vzrostlou sídelní zelení s možností revitalizace zatrubněného původního potoka s doprovodnou zelení v návaznosti na rybník Petrák a opatření v krajině za účelem revitalizace vodních toků.
- Hlavní záměry v území nebo v přímém kontaktu s ním:
 - **Z.101 – RO - Areál zdraví a relaxace**
 - **Z.302 – PU - Veřejné prostranství s MK**
 - **Z.611 – TU - ČOV**

L.Ia02 Nová náves

Vymezení lokality - části urbanistického sektoru v západní oblasti

- Převážně plánovitě založená novější část vesnice se zástavbou kolem ulic vybíhajících ze Staré návsi, podél SV strany státní silnice postavené ve 30. letech 19. století a kolem tzv. Nové návsi s kaplí sv. Cyrila a Metoděje.

Hlavní hodnoty

- Charakteristické uspořádání vesnické uliční zástavby s návsi včetně kaple sv. Cyrila a Metoděje, vzrostlé zeleně, hodnotných objektů a nezastavěných zahrad.

Hlavní limity využití území:

- Ochrana urbanistických a architektonických hodnot nízkopodlažní zástavby a významného veřejného prostranství tzv. Nové návsi včetně nezastavěných zahrad v přírodním parku Buková Hora, ochranná pásma veřejné technické infrastruktury.

Hlavní zásady rozvoje a využití území

- Základním cílem je zachování hodnot v území s možností citlivého doplnění zástavby s přednostním využitím stavebních míst odstraněných staveb a modernizací stávajících budov s ohledem na urbanistický a architektonický charakter území včetně řešení negativně působících zanedbaných objektů a stanovením podmínek pro zlepšení celkového obrazu dané části sídla s významným veřejným prostranstvím s parkovou úpravou.

L.Ia03 Bývalý areál ZD

Vymezení lokality - části urbanistického sektoru v západní oblasti

- Bývalý areál ZD (zemědělské družstvo) na ostatních plochách včetně nedávno oplocených zemědělských pozemků v návaznosti na původní zemědělské usedlosti východně od zastavěné části sídla.

Hlavní hodnoty

- Nejsou stanoveny

Hlavní limity využití území:

- Ochrana obrazu sídla a okolní krajiny v přírodním parku Buková Hora, ochrana ZPF v TO 2 a ochranná pásma veřejné technické infrastruktury..

Hlavní zásady rozvoje a využití území

- Areál bývalého zemědělského areálu vzniklého jako appendix kompaktní vesnice v době socialistického hospodaření ve 2. polovině 60. let 20. století ve formě JZD je zemědělským "brownfieldem".
- Převážná část zastavěného území býv. zemědělského družstva bude transformována a využita pro drobnou výrobu a služby včetně zemědělských např. ve spojení s agroturistikou apod.
- Podmínky RZV umožňují širokou škálu využití s podmínkou omezených dopravních nároků při průjezdu obytným územím.
- Ve vztahu k ochraně krajinného rázu, ZPF a v neposlední řadě také hygienickým podmínkám s ohledem na přímo navazující souvislou vesnickou obytnou zástavbu jsou stanoveny požadavky na ozelenění areálu ve formě ochranné a clonící zeleně s využitím vysoké zeleně.
- Hlavní záměry v území nebo v přímém kontaktu s ním:
 - **Z.305 – PU - Veřejné prostranství s ÚK**
 - **R.401 – SV - Smíšená obytná zóna – „Farma Měcholupy“**
 - **Z.701 – VD - Areál výroby a služeb – „Farma Měcholupy“ - ÚK**
 - **T.702 – VD - Areál výroby a služeb – „Farma Měcholupy“**

L.Ia04 Slovany

Vymezení lokality - části urbanistického sektoru v západní oblasti

- Nejmladší převážně plánovitě založená část vesnice podél státní silnice a kolem obytné ulice orientované SJ směrem s navazujícími příčnými ulicemi s několika v nedávné době zastavěnými lokalitami

Hlavní hodnoty

- Uliční řádkové uspořádání vesnické zástavby částečně již příměstského charakteru s typovým urbanistickým a architektonickým uspořádáním domů včetně Božích muk, památníku padlým z První světové války, zeleně a rybníku pod silnicí v severní části území, hodnotných vybraných souborů domů v zahradách se vzrostlou zelení.

Hlavní limity využití území:

- Ochrana urbanistických a architektonických hodnot souboru původní nízkopodlažní zástavby, významného veřejného prostranství hlavní obytné ulice a ochranná pásma veřejné technické infrastruktury.

Hlavní zásady rozvoje a využití území

- Základním cílem je zachování hodnot v území s možností citlivé modernizace stávajících budov a dostavby území s ohledem na urbanistický a architektonický charakter území včetně stanovení podmínek, kterými má být zajištěno zachování a zlepšení celkového obrazu dané části sídla včetně úprav veřejného prostranství kolem památníku padlých.
- Hlavní záměry v území nebo v přímém kontaktu s ním:
 - **Z.001 – BV - Obytná zóna Slovany I.**
 - **Z.002 – BV - Obytná zóna Slovany II.**
 - **Z.003 – BV - Obytná zóna Slovany III.**
 - **R.004 – BV - Obytná zóna Slovany IV.**

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

- **Z.005 – BV - Obytná zóna Slovany V.**
- **R.006 – BV - Obytná zóna Slovany VI.**
- **Z.301 – PU - Veřejné prostranství s MK Slovany I.**
- **Z.303 – PU - Veřejné prostranství s MK Slovany II**
- **Z.304 – PU - Veřejné prostranství s MK Slovany III.**

L.Ila Trávníky-(K Dubči)

Vymezení krajinného sektoru v západní oblasti

- Jižní okraj zástavby sídla Měcholupy, silnice I/20, hranice sousední obce Prádlo, okraj lesního bloku (Plasy), polní cesta na starou náves v Měcholupech.

Hlavní hodnoty

- Údolní niva s místní vodotečí a doprovodnou krajinnou zelení se zemědělským využitím a vyšším podílem TTP.

Hlavní limity využití území:

- Ochrana krajinného rázu v přírodním parku Buková Hora, rozsáhlé odvodňené plochy zemědělské půdy s HOZ (hlavní odvodňovací zařízení) meliorací, pásma 50 m od katastrální hranice lesa, ochranná pásma veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní zásady rozvoje a využití území

- Základním cílem je zachování zemědělského využití krajiny při zvýšeném podílu trvalých travních porostů včetně zajištění revitalizace v minulosti upravených drobných vodních toků a založení liniového interakčního prvku pro krajinnou zeleň ve formě stromořadí s integrovanou účelovou komunikací s pěší a cyklistickou trasou s vyústěním a připojením na systém cest na území sousední obce Prádlo.
- Hlavní záměry v území nebo v přímém kontaktu s ním:
 - **CNZ.622 – TU - ZVN 400 kV – E27 (VT.622)**
 - **CNU.901 – ZK - Interakční prvek v krajině – IPI. (VH.901)**

L.IIb Plasy-(Pod Bukovou Horou)

Vymezení krajinného sektoru v západní oblasti

- Východní okraj sídla Měcholupy, polní cesta, jižní okraj lesního bloku Plasy, hranice sousední obce Prádlo, okraj lesa Chejlava a pod Bukovou Horou, polní cesta a navazující východní a jižní okraj lesního bloku Kodělejka s navazujícím okrajem pole.

Hlavní hodnoty

- Otevřené souvislé zemědělsky využívané území s vysokým podílem kvalitního ZPF v TO 1 a 2 s bloky lesa a navazující krajinnou zelení s větším spádem terénu včetně prameniště místních drobných vodních toků.

Hlavní limity využití území:

- Ochrana krajinného rázu v přírodním parku Buková Hora, ochrana ZPF v TO 1 a 2, rozsáhlé odvodňené plochy zemědělské půdy s HOZ (hlavní odvodňovací zařízení) meliorací, pásma 50 m od katastrální hranice lesa, ochranná pásma veřejné technické infrastruktury.

Hlavní zásady rozvoje a využití území

- Zachování zemědělského a lesního hospodaření v krajině při zajištění příznivého vzájemného poměru ploch orné půdy, trvalých travních a lesních porostů včetně zajištění revitalizace v minulosti upravených drobných vodních toků, ochrany prameniště a založení

liniového interakčního prvku pro krajinnou zeleň ve formě stromořadí s integrovanou účelovou komunikací s pěší promenádní procházkovou trasou s vyhlídkovými místy na jižním okraji lesa pod Bukovou horou za účelem zokruhování a napojení na stávající systém cest včetně možnosti zřízení místní poznávací turistické trasy.

- Hlavní záměry v území nebo v přímém kontaktu s ním:
 - **CNU.903 – ZK - Interakční prvek v krajině – IPIII.**

L.IIc Doubravka-(Nad Měcholupy)

Vymezení krajinného sektoru v západní oblasti

- Severní okraj zástavby sídla Měcholupy, okraj pole a navazující JV hranice lesa Kodělejka, polní cesta, jižní okraj lesa pod Bukovou Horou, polní cesta z Bukové Hory a okraj pole a hranice vybraných pozemků.

Hlavní hodnoty

- Souvislé zemědělsky využívané území s vysokým podílem kvalitního ZPF v TO 1 a 2 s blokem lesa a navazující krajinnou zelení, s větším spádem terénu včetně prameniště místních drobných vodních toků a terénní hranou nad severní až SV částí zastavěného území.

Hlavní limity využití území:

- Ochrana krajinného rázu v přírodním parku Buková Hora, ochrana ZPF v TO 1 a 2, pásma 50 m od katastrální hranice lesa a ochranná pásma veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní zásady rozvoje a využití území

- Zachování zemědělského a lesního hospodaření v krajině při zajištění příznivého vzájemného poměru ploch orné půdy, trvalých travních a lesních porostů včetně zajištění revitalizace drobných vodních toků, ochrany prameniště a založení liniového interakčního prvku pro krajinnou zeleň ve formě stromořadí s integrovanou účelovou komunikací s pěší promenádní procházkovou trasou s vyhlídkovými místy na jižním okraji lesa pod Bukovou horou za účelem zokruhování a napojení na stávající systém cest včetně možnosti zřízení místní poznávací turistické trasy.
- Hlavní záměry v území nebo v přímém kontaktu s ním:
 - **CNU.904 – ZK - Interakční prvek – IPIV. (VH.904)**

L.IId Skalce-(K Chocením)

Vymezení krajinného sektoru v západní oblasti

- Silnice I/20, polní cesta s cyklistickou trasou, okraj lesa pod Bukovou Horou a hranice sousední obce Chocenice.

Hlavní hodnoty

- Komorní segment krajiny obklopené lesem a s podílem TTP.

Hlavní limity využití území:

- Ochrana krajinného rázu v přírodním parku Buková Hora, ochrana ZPF v TO 1 a 2, pásma 50 m od katastrální hranice lesa a PHO zdroje pitné vody pro obec Měcholupy, ochranná pásma veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní zásady rozvoje a využití území

- Zachování stávajícího využití krajiny komorního charakteru včetně zemědělského využití s převahou

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

ploch trvalého travního porostu a podílem lesních ploch s prvky RÚSES včetně vymezení plochy a koridoru pro umístění staveb a zařízení zásobování obce pitnou vodou a řešení nebezpečného napojení cyklistické stezky na frekventovanou silnici I/20 v nepřehledném místě jejím převedením na souběžný chodník do křižovatky s místní komunikací.

- Hlavní záměry v území nebo v přímém kontaktu s ním:
 - **CNU.601 – TU - Obecní vodovod (VT.601)**
 - **Z.602 – TU – Vodojem (VT.602)**
 - **K.953 – NU - Založení LBK (VU.953)**

L.IIIa Polánky-(K Prádlu)

Vymezení krajinného sektoru v západní oblasti

- Jižní okraj zástavby sídla Měcholupy, polní cesta ke koupališti, okraj pole, hranice sousední obce Prádlu a silnice I/20.

Hlavní hodnoty

- Kombinované zemědělské využití s podílem TTP a odvodněnými plochami s místní terénní vyvýšeninou.

Hlavní limity využití území:

- Ochranná pásma veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní zásady rozvoje a využití území

- Zachování zemědělského využití krajiny včetně zpřesnění trasy přeložky silnice I/20 jejím maximálním oddálením v rámci vymezeného a zpřesněného koridoru od souvislé obytné zástavby dle požadavku obce stanovením specifických podmínek a založení liniového interakčního prvku pro krajinnou zeleň ve formě stromořadí s integrovanou účelovou komunikací s pěší a cyklistickou trasou s vyústěním u hřbitova na území sousední obce Prádlu.
- Hlavní záměry v území nebo v přímém kontaktu s ním:
 - **CNZ.501 – DS - Měcholupy – obchvat – SD20/09 (VD.501)**
 - **R.503 – DS - Měcholupy, obchvat – Jih – SD20/02**
 - **CNZ.622 – TU - ZVN 400 kV – E27 (VT.622)**
 - **CNU.905 – ZK - Interakční prvek – IPV.**

L.IIIb Pod Dusem

Vymezení krajinného sektoru v západní oblasti

- Cesta do Jarova, hranice sousedních obcí Jarov a Prádlu, okraj pole a TTP s místní vodotečí a prameništěm.

Hlavní hodnoty

- Kombinované zemědělské využití s vysokým podílem TTP a pastvin s významnou místní krajinnou dominantou vrchem DUS a plochami vzrostlé mimolesní zeleně včetně prvků RÚSES a LÚSES.

Hlavní limity využití území:

- Funkční systém RÚSES a LÚSES, ochrana ZPF v TO 2, ochranná pásma veřejné technické infrastruktury.

Hlavní zásady rozvoje a využití území

- Zachování zemědělského využití krajiny při respektování segmentů krajinné zeleně a systému RÚSES i LÚSES, vymezení koridoru pro místní komunikaci s cyklistickou trasou nadmístního významu ve stávající trase ÚK pro zachování a zkvalitnění dopravního připojení na území sousední obce Jarov,

včetně zpřesnění trasy přeložky silnice I/20 jejím max. oddálením od souvislé obytné zástavby v rámci vymezeného a zpřesněného koridoru dle stanovených specifických podmínek a požadavku obce s doporučeným mimoúrovňovým křížením s výše uvedenou komunikací a obnovenými polními cestami u požární nádrže při zajištění účinných protihlukových opatření v kombinaci s ochrannou a clonící zelení.

- Zrušení silážních žlabů včetně nevyhovujících jímek s negativním vlivem na okolí a krajinný ráz na významném krajinném horizontu a převedení dotčené plochy do systému krajinné zeleně s rozšířením LBC v RBK ve smyslu požadavků vyplývajících ze ZÚR PK.
- Založení a obnova polní cesty s cyklistickou a pěší turistickou trasou ve směru k samotě Chvostule na území sousední obce Prádlu integrovanou do interakčního prvku v krajině se stromořadím pro krajinnou zeleň včetně vymezení ploch pro protierozní a protipovodňové opatření v území s velkým sklonem svahů.
- Hlavní záměry v území nebo v přímém kontaktu s ním:
 - **CNZ.501 – DS - Měcholupy – obchvat – SD20/09 (VD.501)**
 - **CPU.511 – DS - Místní komunikace Měcholupy – Jarov (VD.511)**
 - **CNZ.621 – TU - ZVN 400 kV – E09(VT.621)**
 - **CNZ.622 – TU - ZVN 400 kV – E27 (VT.622)**
 - **CNZ.623 – TU - VVN 110 kV – E01 (VT.623)**
 - **CNU.902a – ZK - Interakční prvek v krajině – IPIL.**
 - **CNU.902b – ZK - Interakční prvek v krajině – IPIL.**
 - **K.951 – NU - Založení části LBC v RBK (VU.951)**
 - **K.952 – NU - Založení RBK (VU.952)**

L.IIIb Na Pastušínách-(Za Měcholupy)

Vymezení specifického sektoru v západní oblasti

- Západní a severní okraj zástavby sídla Měcholupy, silnice I/20, hřiště, okraj pole a TTP, požární nádrže a polní cesta.

Hlavní hodnoty

- Kombinované zemědělské využití s vysokým podílem TTP s významnými plochami vzrostlé mimolesní zeleně navazující na zastavěné území sídla.

Hlavní limity využití území:

- Ochrana ZPF v TO 2, ochranná pásma veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní zásady rozvoje a využití území

- Zachování přírodního charakteru bloků vzrostlé zeleně v lokalitě "u hřiště" a "u požární nádrže", včetně jejich zapojení do systému RÚSES a LÚSES, ochranné a clonící zeleně v rámci protihlukových opatření.
- Zpřesnění trasy přeložky silnice I/20 jejím max.oddálením v rámci vymezeného koridoru od souvislé obytné zástavby dle požadavku obce, zajištění účinných protihlukových opatření včetně clonící a ochranné zeleně a zpřesnění rozsahu výhledových rozvojových ploch s ohledem na budoucí skutečné vedení trasy silnice a její niveletu.
- Hlavní záměry v území nebo v přímém kontaktu s ním:
 - **CNZ.501 – DS - Měcholupy – obchvat – SD20/09 (VD.501)**

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

- K.902a – ZK - Interakční prvek v krajině – IPIL.
- K.911 – ZK - Krajinný park
- K.952 – NU - Založení RBK (VU.952)

L.IIIc Na cihelnách-(Na Kopci)

Vymezení krajinného sektoru v západní oblasti

- Silnice I/20, místní komunikace do Jarova a hranice sousedních obcí Jarov a Chocenice.

Hlavní hodnoty

- Souvislé zemědělsky využívané území s vyvýšeninou Kopec s drobnými lokalitami mimolesní zeleně.

Hlavní limity využití území:

- Ochrana ZPF a ochranná pásma veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní zásady rozvoje a využití území

- Zachování zemědělského využití krajiny s převahou ploch orné půdy při respektování segmentů krajinné zeleně na významném horizontu na kranici oblasti nepomucka a blovicka.
- Hlavní záměry v území nebo v přímém kontaktu s ním:
 - CNZ.501 – DS - Měcholupy – obchvat – SD20/09 (VD.501)
 - CNZ.502 – DS - Chocenice – západní obchvat - SD20/02 (VD.502)
 - R.504 – DS - Obchvat Měcholupy - Sever -SD20/02
 - CNZ.621 – TU - ZVN 400 kV – E09 (VT.621)
 - CNZ.623 – TU - VVN 110 kV – E01 (VT.623)

L.IV Buková Hora-Chejlava

Vymezení krajinného sektoru ve východní oblasti

- Hranice sousedních obcí Prádlo, Klášter, Srby, Ždírec, Blovice, Chocenice a okraj souvislého lesa přivracený k sídlu Měcholupy.

Hlavní hodnoty

- Souvislé zalesněné území v přírodním parku Buková Hora s nejvyšší krajinnou dominantou Buková Hora, chráněným územím přírody NPR Chejlava, včetně území EVL NATURA 2000, VAL jako kulturní památka včetně ostatních archeologických nalezišť, RÚSES, LÚSES a mnoha přírodními a krajinnými zvláštnostmi včetně důkazů lidské činnosti v oblasti v dávné minulosti.

Hlavní limity využití území:

- Ochrana přírody a krajiny jako celku tak i v rámci maloplošných chráněných území, archeologických lokalit a přírodních zvláštností.

Hlavní zásady rozvoje a využití území

- Území s prvořadou ochranou přírody a krajiny využitelné pro nenáročnou a nepobytovou letní i zimní rekreaci v přírodě (turistika, cyklistika, hypostezky a běžkařské trati) s možností doplnění cyklistických a pěších turistických tras.
- Hlavní záměry v území nebo v přímém kontaktu s ním:
 - CNZ.551 – DD - Zdvojkolejnění a směrová rektifikace železniční trati – ŽD16/01 (VD.551)

c) Urbanistická koncepce

- Urbanistická koncepce řešeného území vychází z předpokladů a podmínek základního rozvoje území

obce vyplývajících z nadřazené ÚPD a z následujících rozvojových záměrů a trendů:

- Stabilizace nejstarších částí obce a jejich ochrana před negativními zásahy, které by trvale znehodnotily kulturně historické a urbanistické hodnoty území
- Lokalizace nejvýznamnějších rozvojových ploch pro bydlení v přímé návaznosti na zastavěné území
- Asanace a rekultivace území včetně postupné transformace starší zástavby rehabilitační a modernizační
- Transformace bývalého areálu zemědělského družstva pro širší škálu využití
- Stabilizace a vymezení veřejných prostranství včetně sídelní zeleně a její ochrany pro zajištění urbánních a společenských funkcí, dopravní obsluhy a vedení technických sítí
- Sídelní zeleň je nezbytnou složkou životního prostředí. V řešeném území je proto kladen důraz na vytvoření předpokladů pro uplatnění požadavků na zastoupení zeleně na všech plochách s rozdílným způsobem využití území se záměrem vytvoření uceleného systému sídelní zeleně, která v sobě zahrnuje všechny plochy zeleně i solitéry v obci. Jedná se o plochy zeleně na veřejných prostranstvích, zeleně zahrad, sadů, obytné zeleně vyhrazené, parků a v neposlední řadě také zeleně ochranné, clonící a doprovodné s návazností na okolní krajinu prostřednictvím dílčích ploch krajinné zeleně mimo lesní a interakčních prvků.

- V řešeném území se vymezují plochy s RZV, pro které jsou stanoveny základní podmínky jejich využití:

- BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ
- RO - REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH
- ZZ - ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
- OU - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ
- PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
- ZP - ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVÉ UPRÁVENÁ
- SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
- DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
- TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
- VD - VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

Podmínky RZV (rozdílný způsob využití) jsou uvedeny v Tab. č. 1 Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV).

- V řešeném území se vymezují záměry na změny v území, pro které jsou stanoveny specifické požadavky:

- Z.001 – BV - Obytná zóna Slovany I.
- Z.002 – BV - Obytná zóna Slovany II.
- Z.003 – BV - Obytná zóna Slovany III.
- R.004 – BV - Obytná zóna Slovany IV.
- Z.005 – BV - Obytná zóna Slovany V.
- R.006 – BV - Obytná zóna Slovany VI.
- Z.101 – RO - Areál zdraví a relaxace
- Z.301 – PU - Veřejné prostranství s MK Slovany I.
- Z.302 – PU - Veřejné prostranství s MK
- Z.303 – PU - Veřejné prostranství s MK Slovany II.
- Z.304 – PU - Veřejné prostranství s MK Slovany III.
- Z.305 – PU - Veřejné prostranství s ÚK
- Z.701 – VD - Areál výroby a služeb – „Farma Měcholupy“ - ÚK

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

- T.702 – VD - Areál výroby a služeb – „Farma Měcholupy“

Plochy změn v území, tj. zastavitelné plochy a transformační plochy jsou včetně specifických podmínek na jejich využití uvedeny souhrnně v Tab. č. 2. Plochy změn v území.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

- Koncepce veřejné infrastruktury řešeného území vychází z předpokladů a podmínek základního rozvoje území obce vyplývajících z nadřazené ÚPD a z rozvojových záměrů a trendů:
 - Modernizace železniční trati
 - Silniční obchvat mimo souvislé obytné území obce
 - Stabilizace místních komunikací
 - Zajištění dopravního spojení včetně cyklistických tras se sousedními obcemi Chocenice a Prádlo po stávajících komunikacích mimo silnici I/20
 - Zajištění dopravního spojení včetně cyklistické trasy nadmístního významu po nové místní komunikaci v trase stávající ÚK do obce Jarov
 - Průchod el. vedení VVN 100 kV a ZVN 400 kV dle republikových záměrů nadmístního významu mimo souvislé obytné území obce
 - Zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou z obecního zdroje
 - Zajištění čištění odpadních vod intenzifikací ČOV s možností rozšíření
- V řešeném území se vymezují plochy s RZV a koridory, pro které jsou stanoveny základní podmínky jejich využití:
 - OU - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ
 - PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
 - ZP - ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ
 - DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
 - DD - DOPRAVA DRÁŽNÍ
 - TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Podmínky RZV (rozdílný způsob využití) jsou uvedeny v Tab. č. 1 Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV).

- V řešeném území se vymezují plochy a koridory, pro které jsou stanoveny specifické požadavky:
 - CNZ.501 – DS - Měcholupy – obchvat – SD20/09 (VD.501)
 - CNZ.502 – DS - Chocenice – západní obchvat - SD20/02 (VD.502)
 - CPU.511 – DS - Místní komunikace Měcholupy – Jarov (VD.511)
 - CNZ.551 – DD - Zdvojkolejnění a směrová rektifikace železniční trati - ŽD16/01 (VD.551)
 - CNU.601 – TU - Obecní vodovod (VT.601)
 - Z.602 – TU – Vodojem (VT.602)
 - Z.611 – TU – ČOV
 - CNZ.621 – TU - ZVN 400 kV – E09 (VT.621)
 - CNZ.622 – TU - ZVN 400 kV – E27 (VT.622)
 - CNZ.623 – TU - VVN 110 kV – E01 (VT.623)

Plochy změn v území, tj. zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory jsou včetně

specifických podmínek na jejich využití uvedeny souhrnně v Tab. č. 2. Plochy změn v území.

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

- Průtah silnice I/20 souvisle zastavěným obytným územím obce bude nahrazen silničním obchvatem.

Místní komunikace

- Systém místních komunikací a síť komunikací účelových jsou zachovány s tím, že je vymezen koridor dopravy silniční pro ÚK nebo místní komunikaci kategorie C3 nebo C2 pro zajištění dopravního spojení se sousední obcí Jarov.
- Pro zpřístupnění nových rozvojových ploch jsou vymezena veřejná prostranství, jejichž součástí budou ÚK, místní komunikace kategorie D1 – obytná zóna nebo C3.

Pěší a cyklistická doprava

- Pěší doprava v zastavěných částech obce vedená po stávajících komunikacích v rámci stávajících veřejných prostranství je stabilizovaná.
- Pěší doprava v rámci ploch pro dopravu silniční, tj. podél stávající silnice I/20 a vybraných místních komunikací (budoucí MK do Jarova) bude segregovaná od dopravy silniční s využitím chodníků.
- Cyklistická doprava v zastavěných částech obce vedená po stávajících komunikacích v rámci stávajících veřejných prostranství je stabilizovaná.
- Cyklistická trasa nadmístního významu bude v dílčích částech upravena a zčásti vedena v segregované trase podél stávající silnice I/20 a dále v rámci koridoru pro místní komunikaci do Jarova.
- V nezastavěném území bude preferována segregace pěší a cyklistické dopravy od dopravy motoristické a síť pěších komunikací včetně turistických tras bude v návaznosti na stávající postupně budována v uceleném systému společně s cyklostezkami případně hipostezkami a běžeckými trasami.
- Nové a doplněné komunikace pro cyklisty a pěší včetně turistických tras budou vedeny převážně po účelových komunikacích integrovaných v rámci vymezených koridorů pro interakční prvky v krajině v radiálním uspořádání ve vztahu k sídlu.
- Cyklistické a pěší spojení se sousedními obcemi Chocenice a Prádlo bude zajištěno po realizaci obchvatu po zachovaných úsecích komunikací mimo přeložku silnice I/20.
- V rámci budování cyklistických a pěších tras včetně turistických bude tvořit rovnocennou složku doprovodná infrastruktura, kterou je možné budovat jak v zastavěném tak i nezastavěném území v souladu se stanovenými podmínkami v rámci ploch s rozdílným využitím:
 - Informační tabule
 - Vyhlídky
 - Odpočívadla a přístřešky

Dopravní plochy a zařízení

- Ve zastavěné části obce na veřejných prostranstvích budou zajištěna parkovací stání pro obyvatele i návštěvníky obce a jejího okolí.

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

- Plochy pro služby motoristům a čerpací stanice nejsou pro další rozvoj obce nezbytné a nebudou lokalizovány.

Hromadná doprava

- Zastávky stávajících autobusových spojů budou zachovány.

Železniční doprava

- Železniční trať č.190 bude modernizovaná a zdvojkolejněná včetně rektifikace trasy zcela mimo souvislé zastavěné a obytné území obce.

Letecká doprava

- Řešené území není dotčeno zájmy letecké dopravy.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství – zásobování pitnou vodou

- Zásobování obce pitnou vodou bude zajištěno prostřednictvím zemního vodojemu včetně přivodního a hlavního zásobovacího řádu ze stávajícího obecního vodního zdroje.

Vodní hospodářství – kanalizace a čištění odpadních vod

- Odkanalizování obce bude zajištěno prostřednictvím stávající kanalizace, která je zakončena v čistírně odpadních vod.

Energetika - zásobování el. energií, slaboproudé rozvody a radiokomunikace

- Stávající el. vedení VVN 220 kV a ZVN 400 kV budou dle záměrů nadmístního významu nahrazeny novým vedením v původních trasách včetně vedení VVN 100 kV v rámci vymezených koridorů bez přímého vlivu na souvislé obytné území obce a v dostatečné vzdálenosti od něj.
- Na území obce nejsou umístěny žádné významné zdroje elektrické energie.
- Hlavní přivodní elektrické vedení 22kV pro zásobování obce el. energií je včetně trafostanic stabilizované při zachování možnosti jejich posílení.

Telefon a meziměstské a telefonní kabely

- Připojení obce na sdělovací vedení je stabilizováno s možností rozšíření do rozvojových ploch.
- Přeložky a úpravy vedení v souvislosti s uvolněním rozvojových ploch:
 - Úprava trasy sdělovacího kabelu do veřejného prostranství v zastavitelných plochách Z.001, Z.002, Z.003, Z.005

Radiokomunikace a zvláštní zájmy ministerstva obrany

- Pokrytí území signálem je zajištěno ze stávajících vysílačů.
- S výstavbou vysílačů, předávacích stanic apod. včetně souvisejících objektů a zařízení nad rámec stávajících s možností jejich nezbytných úprav se neuvažuje.
- Provozované RR trasy musí být při plánované nadzemní výstavbě respektovány.
- Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Energetika - Zásobování plynem a teplem

- Obec bude i nadále zásobována zemním plynem středotlakým plynovodem z RS, která je napojena na území obce Jarov na vysokotlaký plynovodní řad.

- Koridor hlavního zásobovacího STL plynovodu je stabilizován.
- Nové zastavitelné plochy budou plynofikovány postupně dle kapacitních možností na plynovodní síti.

Hospodaření s odpady

- Systém odpadového hospodářství obce je stabilizován.
- Na území obce je umístěn sběrný dvůr.

Veřejné občanské vybavení

- Veřejné občanské vybavení je stabilizované s tím, že je v ÚP zajištěna možnost rozšíření a umístění zařízení veřejné občanské vybavenosti v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití.

Veřejná prostranství

- Nejvýznamnější historicky založená veřejná prostranství včetně sídelní zeleně, která je jejich součástí jsou stabilizovaná a chráněna před nevhodnými zásahy.
- Na stávající veřejná prostranství navazují prostranství převážně ulicového uspořádání s uliční zelení.
- Umístění dalších veřejných prostranství převážně v rozvojových plochách je v ÚP umožněno podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití.
- Na veřejných prostranstvích zejména významných nebudou odstavována nákladní vozidla, velká dodávková vozidla a zemědělská technika související s podnikáním.

Zelená infrastruktura

- Systém zelené infrastruktury v řešeném území je zajištěn propojením urbánních a krajinných prvků ve formě linií a ploch jak v zastavěném, sídelním, tak i nezastavěném, krajinném, území:
 - Drobné vodní toky s doprovodnou zelení
 - ÚSES
 - Interakční prvky
 - Významné krajinné prvky
 - Významné krajinné kompoziční prvky
 - Dílčí bloky lesů
 - Krajinná zeleň
 - Ostatní plochy zeleně rostoucí mimo les
 - Plochy pro PEO a PPO
 - Plochy pro RVT
 - Sídelní zeleň na veřejných prostranstvích
 - Zeleň nezastavěných zahrad a sadů
- Zelená infrastruktura jako funkční celek i její dílčí skladebné prvky jsou ve veřejném zájmu chráněny před negativními zásahy, které by nevratným způsobem ovlivnily její přírodní, krajinnou nebo urbánní funkci, která spočívá zejména v zajištění přirozeného odvodnění území, zajištění ekologických, užitných i estetických funkcí v krajině i zastavěném území nebo plochách změn.
- Využití skladebných prvků zelené infrastruktury musí odpovídat podmínkám RZV a specifickým požadavkům stanoveným v ÚP.
- Pro umístění skladebných prvků ÚSES stabilizovaných (funkčních) nebo určených k založení (nefunkčních) v rámci hierarchického uspořádání RÚSES a LÚSES jsou vymezeny vybrané plochy RZV:
 - Zeleň krajinná
 - Plochy přírodní všeobecné

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

- Plochy lesní všeobecné
- Uvedené vybrané plochy jsou nezastavitelné s výjimkou staveb a opatření dle podmínek RZV při respektování vyloučení vybraných staveb, zařízení a jiných opatření v ÚP dle §122 SZ.

Podrobný popis územního systému ekologické stability (ÚSES) je v kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny.

Podmínky RZV (rozdílný způsob využití) jsou uvedeny v Tab. č. 1 Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV).

Plochy změn v území, tj. zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy změn v krajině a koridory jsou včetně specifických podmínek na jejich využití uvedeny souhrnně v Tab. č. 2. Plochy změn v území.

e) Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce uspořádání krajiny vychází z předpokladů a podmínek základního rozvoje území obce vyplývajících z nadřazené ÚPD, a z rozvojových záměrů a trendů:
- Stabilizace hospodárného a šetrného hospodářského využití krajiny a její ochrana před negativními zásahy, které by trvale znehodnotily její přírodní hodnoty a krajinný ráz.
- Přiměřené využití volné krajiny pro nepobytovou především pohybovou rekreaci bez vysokých nároků na vybavení, stavby a zařízení.
- Zajištění prostupnosti krajiny vhodnou a přiměřenou sítí komunikací včetně cyklistických a turistických tras bez negativního vlivu na nejcennější segmenty krajiny v rámci přírodního parku Buková hora
- Ochrana krajiny před nevhodným a nepřiměřeným energetickým využitím
- Ochrana hodnotného krajinného horizontu nad obcí na předělu oblasti blovicka a nepomucka orientované ke kulturně historické dominantě kraje Zelená Hora před umisťováním staveb a zařízení, které by jej nevratně poškodily
- Zpřesnění a vymezení prvků RÚSES
- Vymezení prvků LÚSES
- Vymezení interakčních prvků v krajině
- Vymezení území náchylného k erozi s nároky na protierozní (PEO) a protipovodňová opatření (PPO)
- Vymezení území úprav drobných vodních toků s nároky na jejich revitalizaci (RVT)
- V nezastavěném území se vymezují plochy RZV, pro které jsou stanoveny základní podmínky jejich využití:
- DS – DOPRAVA SILNIČNÍ
- DD – DOPRAVA DRAŽNÍ
- ZK – ZELENÁ KRAJINNÁ
- AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
- NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
- MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ
- LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

Podmínky RZV (rozdílný způsob využití) jsou uvedeny v Tab. č. 1 Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV).

- V řešeném území se vymezují plochy a koridory, pro které jsou stanoveny specifické požadavky:

- CNU.901 – ZK - Interakční prvek v krajině – IPI. (VH.901)
- CNU.902a – ZK - Interakční prvek v krajině – IPII.
- CNU.902b – ZK - Interakční prvek v krajině – IPIII.
- CNU.903 – ZK - Interakční prvek v krajině – IPIII.
- CNU.904 – ZK - Interakční prvek – IPIV. (VH.904)
- CNU.905 – ZK - Interakční prvek – IPV.
- K.911 – ZK - Krajinný park
- K.951 – NU - Založení části LBC v RBK (VU.951)
- K.952 – NU - Založení části RBK (VU.952)
- K.953 – NU - Založení LBC (VU.953)

Plochy změn v území, tj. plochy změn v krajině a koridory jsou včetně specifických podmínek na jejich využití uvedeny souhrnně v Tab. č. 2. Plochy změn v území.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- V řešeném území se vymezuje ÚSES, který zahrnuje:
- RÚSES (regionální územní systém ekologické stability)
- LÚSES (lokální územní systém ekologické stability)
- V rámci ÚSES jsou vymezeny skladebné prvky regionálních biocenter a biokoridorů:
- Regionální biocentra - RBC

Označení	Název skladebné části	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra (ha)
RBC.1900	Vilémov	LE+VMS	2	6,33 (74,39)
RBC.879	Chýlava	LE	2+4	132,29

- Regionální biokoridory – RBK

Označení	Název skladebné části	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra (ha)
RBK. 251/03-251/04		LE	2	3,92
RBK. 251/03-251/04		TBLD	3	1,40
RBK. 251/04-251/05		LE	2	2,98
RBK. 251/06-879		LE	2	37,65
RBK. 252/01-1900		LE	2	3,42 (22,24)
RBK. 879-252/01		LE	2	16,85

- V rámci ÚSES jsou vymezeny segmenty lokálních (místních) biocenter a biokoridorů:

- Lokální biocentra - LBC

Označení	Název skladebné části	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra (ha)
LBC. 251/03	Dus	VMS+TBLD	3	0,62
LBC. 251/03	Dus	LE+VMS+TBLD	2	23,65
LBC. 251/04	Skalice	LE	2	7,63
LBC. 251/05	Nad Pranty	LE	2	14,30

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

LBC. 251/06	V černém rohu	LE	2	20,97
LBC. 252/01	Pod Chýlavou	LE	2	3,76 (10,94)
LBC. NE029	Bakov	LE	2	3,73 (8,65)
LBC. NE030	Chýlavská hora	LE	2	47,24
LBC. NE062	Dráhy za vsí	VMS	2	17,69

- Lokální biokoridory - LBK

Označení	Název skladebné části	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra (ha)
LBK. 1900-NE030		LE	2	11,85
LBK. 251/03-NE062		VMS	2	4,10
LBK. 251/04-251/06		TBLD+LE	3+2	0,84
LBK. 251/06-BL006		LE	2	11,11 (16,36)
LBK. BL070-251/03		VMS	2	1,01
LBK. NE029-NE030		LE	2	14,02
LBK. NE030-1607		LE	2	9,97
LBK. NE030-879		LE	2	5,81

Poznámky:

- Plošná výměra skladebných částí ÚSES uvedená v závorce se nachází mimo řešené území.

Vysvětlivky:

- Cílový stav:
LE – lesní ekosystémy
TBLD – travino-bylinná lada s dřevinami
VMS – vodní a mokřadní společenstva
- Návrh opatření:
1 – bez opatření
2 – s dílčími opatřeními
3 – založit
4 – dle plánu péče chráněného území

- Na ÚSES navazují převážně lineární interakční prvky (IP) jako podpůrný systém pro zajištění ekologické stability a ochrany krajinného rázu převážně ve formě stromořadí podél cest a vodních toků, které propojují zastavěnou část obce a její sídelní zeleň s okolní krajinou.
- Skladebné prvky ÚSES a IP jsou nezastavitelné s výjimkou staveb a opatření vyplývajících z ÚP a nezbytných staveb a opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu ve smyslu stanovených podmínek RZV a specifických podmínek pro využití ploch změn v území.
- Pro plochy RZV, na kterých je vymezen ÚSES, je stanoveno:
- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), za podmínky dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

- Skladebné části ÚSES vymezené na zemědělské půdě budou v rámci zpracování KoPÚ dále upřesňovány v plánu společných zařízení (PSZ) za podmínky dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

- ÚSES na území obce Měcholupy zahrnuje hierarchické úrovně:

- Regionální
- Lokální

Regionální hierarchie:

Regionální biokoridor (RBK) č. 251: Buč-Chýlava (mezofilní bučinný typ)

- 251/03 – kombinované LBC „Duš“ (mezofilní bučinné + mokřadní), nedostatečně funkční, ostatní dřevinné porosty upravit podle STG, sečené mezofilní až střídavě zamokřované louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení 1-2 x ročně), nesečené plochy ponechat přirozenému vývoji (sukcesi), po obvodu LBC nebo i uvnitř doplnit na vhodných místech skupiny dřevin podle STG, zemědělsky využívanou plochu v sedle (aktuálně nefunkční plocha LBC se silážními žlaby) výhledově zrušit z důvodu nezbytného obnovení komunikačních vazeb na křížení s mokřadní větvi LBK včetně zajištění zadržení vody v tůních.
 - 251/03-251/04 – mezofilní bučinný RBK, nedostatečně funkční, ostatní dřevinné porosty upravit podle STG, lokální travnaté hřiště využívat jako extenzivní louku (pravidelné sečení 1-2 x ročně), rekultivované těleso staré skládky ponechat sukcesi, nefunkční (chybějící) úsek RBK vymezit na orné půdě do min šířky 40 m, podél volného okraje vysadit skupiny dřevin podle STG a vnitřek ponechat sukcesi, na průchodu plánované přeložky I/20 obnovit dřevinné porosty podle STG.
 - 251/04 – mezofilní bučinné LBC „Skalice“, částečně funkční, lesní porosty upravit podle STG.
 - 251/04-251/05 – mezofilní bučinný RBK, částečně funkční, lesní porosty upravit podle SLT, výhledově podle STG.
 - 251/04-251/06 – mezofilní bučinný LBK (reprezentativnější BK v podpůrné zóně RBK), nedostatečně funkční, lesní i ostatní dřevinné porosty upravit podle STG, nefunkční úsek LBK vymezit na orné půdě do min šířky 15 m (S od polní cesty), podél volného okraje vysadit skupiny dřevin podle STG a vnitřek ponechat sukcesi.
 - 251/05 – mezofilní bučinné LBC „Nad Pranty“ (do řešeného území zasahuje z větší části), částečně funkční, lesní porosty upravit podle STG.
 - 251/06 – mezofilní bučinné LBC „V černém rohu“, částečně až optimálně funkční, lesní porosty upravit podle STG.
 - 251/06-879 – mezofilní bučinný RBK, částečně až optimálně funkční, lesní porosty upravit podle SLT, výhledově podle STG.
 - 879 – mezofilní bučinné RBC „Chýlava“, částečně až optimálně funkční, lesní porosty upravit podle STG, skalní biotopy ponechat přirozenému vývoji (sukcesi), na území NPR Chýlava platí výhradně Plán péče.
- Regionální biokoridor (RBK) č. 252: Chýlava-Vilémov (mezofilní bučinný typ)

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

- 879-252/01 – mezofilní bučinný RBK, částečně až optimálně funkční, lesní porosty upravit podle SLT (výhledově podle STG), skalní biotopy ponechat přirozenému vývoji (sukcesi);
- 252/01 – mezofilní bučinné LBC „Pod Chýlavou“, částečně funkční, lesní porosty upravit podle STG, skalní biotopy ponechat přirozenému vývoji (sukcesi);
- 252/01-1900 – mezofilní bučinný RBK (do řešeného území zasahuje jen malá část), částečně funkční, lesní porosty upravit podle SLT (výhledově podle STG);
- 1900 – kombinované RBC „Vilémov“ (mezofilní bučinné + nivní; do řešeného území zasahuje jen velmi malá část), částečně až optimálně funkční, lesní porosty upravit podle STG, skalní biotopy ponechat přirozenému vývoji (sukcesi), vlhké až mezofilní louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení 1-2 x ročně), silněji zamokřované nivní plochy a drobné lužní lesíky ponechat přirozenému vývoji (sukcesi), koryto řeky Úslavy i jeho břehové porosty udržet v přírodním stavu.

Lokální hierarchie:

- BL070-251/03 – údolní (mokřadní) LBC, částečně funkční, vlhké až střídavě vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení 1-2 x ročně) – dále neodvodňovat (doplnit zadržení vody v tůních);
- 251/03-NE062 – údolní (mokřadní) LBC, částečně funkční, vlhké až střídavě vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení 1-2 x ročně), nesečené vlhké louky, sezónně zamokřované plochy (prameniště) ponechat přirozenému vývoji (sukcesi) – dále neodvodňovat (doplnit zadržení vody v tůních);
- NE062 – údolní (mokřadní) LBC „Dráhy za vsí“, částečně funkční, ostatní dřevinné porosty upravit podle STG, vlhké louky v mělké pramenné míse využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení 1-2 x ročně), nesečené vlhké louky, silněji zamokřované plochy (prameniště) a drobné mokřadní lesíky ponechat přirozenému vývoji (sukcesi) – dále neodvodňovat (doplnit zadržení vody v tůních), koryta vlasečnicových toků i jejich břehové porosty směřovat k přírodnímu stavu;
- 251/06-BL006 – mezofilní bučinný LBC (do řešeného území zasahuje jen zčásti), částečně funkční, lesní porosty upravit podle SLT (výhledově podle STG), skalní biotopy ponechat přirozenému vývoji (sukcesi);
- NE029 – mezofilní bučinné LBC „Bakov“, částečně funkční, lesní porosty upravit podle STG;
- NE029-NE030 – mezofilní bučinný LBC, částečně funkční, lesní porosty upravit podle SLT (výhledově podle STG);
- NE030 – mezofilní bučinné LBC „Chýlavská hora“, částečně až optimálně funkční, lesní porosty upravit podle STG, skalní biotopy ponechat přirozenému vývoji (sukcesi);
- NE030-879 – mezofilní bučinný LBC, částečně funkční, lesní porosty upravit podle SLT (výhledově podle STG);
- NE030-1900 – mezofilní bučinný LBC, částečně až optimálně funkční, lesní porosty upravit podle SLT (výhledově podle STG), skalní biotopy ponechat přirozenému vývoji (sukcesi);

- NE030-1607 – mezofilní bučinný LBC (do řešeného území zasahuje jen zčásti), nedostatečně funkční, lesní i ostatní dřevinné porosty upravit podle SLT/STG, nefunkční (chybějící) úsek LBC vymezit na TTP a orné půdě do min šířky 15 m (k západu od dílčích polních cest), podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG a vnitřek ponechat sukcesi (řešit projektem ÚSES).

Ochrana přírodního a kulturního dědictví v krajině

- Pro zajištění ochrany přírodního a kulturního dědictví v krajině, její obnovu a zvyšování ekologické stability jsou vymezeny plochy RZV se stanovenými podmínkami využití ploch s cílem ochrany cenných segmentů krajiny, které jsou převážně součástí přírodního parku Buková hora.
- Ochrana přírodního a kulturního dědictví je nadřazena záměrům na změny v území ve smyslu ÚP.

Prostupnost krajiny

- Prostupnost krajiny bude zajištěna systémem stabilizovaných, obnovených nebo v nezbytné míře nově založených komunikací v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek.
- V souběhu s komunikacemi pro pěší a cyklisty vedenými v nezalesněném území budou vysázeny aleje doprovodné zeleně s možností umístění drobného vybavení pro nepobytovou pohybovou rekreaci.

Plochy pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření

- Plochy pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření jsou zajištěny umožněním realizace takových opatření v rámci stanovených podmínek RZV.
- Pro zlepšení stavu krajiny zejména s ohledem na její protierozní nebo protipovodňovou ochranu, hospodárné využívání a estetiku krajinného prostředí je vymezeno území náchylné k erozi s přednostními nároky na protierozní (PEO) a protipovodňová opatření (PPO), která budou zahrnovat především:
 - Založení a doplnění mezí se střední i vysokou doprovodnou zelení
 - Zatravnění dílčí plochy a pásy s průlehy případně záchytnými příkopy přednostně ve spojení s mezemi apod.

Revitalizace vodních toků

- Vodní toky tvoří včetně přilehlých údolních niv a souvisejících ploch významné prvky krajinného rázu a jsou součástí zelené infrastruktury. Koryta a údolní nivy vodních toků jsou významnými krajinnými útvary. Údolními nivami probíhají přirozené biokoridory. Pro úroveň životního prostředí v obci je důležité zachovat čistotu vodních toků na území obce a pečovat o pravidelnou údržbu jejich koryt a vodohospodářských objektů, zejména rybníků a ostatních vodních nádrží.
- Kolem vodotečí a vodních nádrží musí být zajištěn minimální volný koridor (prostor) pro přístup k vodoteči nebo nádrži z hlediska jejich údržby a zajištění bezodkladných prací souvisejících se zajištěním průtočnosti koryta a záchranných nebo obnovovacích prací.

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

- Pro zlepšení stavu krajiny zejména s ohledem na zadržování vody v krajině, její hospodárné využívání a estetiku krajinného prostředí je vymezeno území úprav drobných vodních toků s přednostními nároky na jejich revitalizaci (RVT), která bude zahrnovat především:
 - Částečná nebo úplná obnova koryta vodního toku přírodě blízkým způsobem
 - Založení nebo obnova drobných vodních nádrží (rybníky, tůňe, poldry apod.)
 - Založení nebo obnova doprovodné zeleně ve formě travnatých ploch se stromy a keři ve skupinách nebo stromořadí

Rekreační využívání krajiny

- Koncepce rekreačního využívání krajiny je založena na ochraně přírodního a krajinného prostředí se zajištěním propustnosti krajiny prostřednictvím cyklistických a pěších tras včetně turistických, které je možno dále rozšiřovat v souladu s konkrétními požadavky s ohledem na ochranu přírody a krajiny dle stanovených podmínek RZV dotčených ploch.

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití vymezených ploch

- V územním plánu jsou plochy členěny podle významu, míry a způsobu zásahu do území včetně jeho změn:
 - Stabilizované plochy
 - Zastavitelné plochy (Z)
 - Transformační plochy (T)
- Pro tyto plochy se určuje způsob jejich rozdílného způsobu využití (RZV) v členění:
 - BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ
 - RO – REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH
 - ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
 - OU – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ
 - PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
 - ZP – ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ
 - SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
 - DS – DOPRAVA SILNIČNÍ
 - DD – DOPRAVA DRÁŽNÍ
 - TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
 - VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
 - ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ
 - AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
 - NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
 - MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ
 - LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ
- Pro využití těchto ploch jsou stanoveny následující podmínky v členění:
 - HVP – hlavní využití plochy
 - PVP – přípustné využití plochy
 - NVP – nepřípustné využití plochy
- Podmínkám rozdílného způsobu využití vymezených ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
- Stavby a jiná opatření, která stanoveným podmínkám RZV neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny ani povoleny.

- Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám RZV podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou oprávněné zásahy a opatření podle zákona.

Vyloučení vybraných staveb, zařízení a jiných opatření dle §122 SZ

- Územní plán stanovuje, na kterých plochách nezastavěného území je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122 odst.1 stavebního zákona:
 - Vyloučena je na celém území obce technická infrastruktura související s energetickým využitím krajiny výškového charakteru (VE – větrná elektrárna) a velkoplošného charakteru (FVE – fotovoltaická elektrárna) nad 2 ha celkové plochy v území a související zastavěnou plochou více než 30 m2 s nároky na zábor PUPFL, ZPF nebo ploch rekultivovaných a ploch, na kterých bylo nebo se předpokládá přednostní provedení protierozních a protipovodňových opatření v krajině, revitalizace vodních toků a skladebných prvků ÚSES.
 - Vyloučeny jsou na celém území obce stavby pro zemědělství a lesnictví se zastavěnou plochou větší než 60 m2 a výškou větší než 5 m s nároky na zábor PUPFL, ZPF nebo na plochách rekultivovaných a plochách, na kterých bylo nebo se předpokládá přednostní provedení protierozních a protipovodňových opatření v krajině a na plochách skladebných prvků ÚSES.

Podmínky z hlediska rozdílného způsobu využití ploch jsou souhrnně uvedeny v Tab. č. 1. Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV).

Podmínky prostorového uspořádání vymezených ploch

- Sídlo Měcholupy bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek.
- Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.
- K regulaci prostorového uspořádání území mohou k postupnému naplňování předpokladů rozvoje území dle územního plánu sloužit plánovací smlouvy, návazné regulační plány (RP) a územní studie (ÚS).
- Regulace prostorového uspořádání území včetně stanovení limitů pro jednotlivé rozvojové lokality a zóny na základě návazných regulačních plánů a územních studií musí vycházet z podmínek pro rozdílný způsob využití území.
- V řešeném území je možno provádět stavby a jejich změny jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území dle územního plánu.
- Podmínky prostorového uspořádání pro využití vymezených ploch RZV se nevztahují na plochy a koridory pro:
 - PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
 - ZP - ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ
 - DS - DOPRAVA SILNIČNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

- DD - DOPRAVA DRÁŽNÍ
- TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
- ZK - ZELEŇ KRAJINNÁ
- AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
- LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ
- NU - PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
- MU - SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

- Charakter případných staveb na výše uvedených plochách vyplývá přímo z podmínek RZV a specifických podmínek dle ÚP nebo zvláštních právních předpisů.
- Podmínky prostorového uspořádání pro využití vymezených ploch RZV jsou stanoveny diferencovaně:
- Plochy stabilizované
- Plochy změn (plochy zastavitelné a transformační)
- Pro zajištění přiměřeného prostorového uspořádání zástavby jsou v ÚP stanoveny prostorové podmínky a požadavky:

- IVP = Intenzita využití pozemku v ploše

- VHZ = Výšková hladina zástavby

IVP je stanovena prostřednictvím:

- KZP = Koeficient zastavitelnosti pozemku

- KHP = Koeficient hrubé podlažní plochy

- KPZ = Koeficient plochy zeleně

- KNZ = Koeficient plochy nepropustné - zpevněné

VHZ je stanovena prostřednictvím:

- NP = Max. počet nadzemních podlaží

- +P = Připustné podkroví

- AV = Max. absolutní výška výška stavby (budovy) v metrech

Definice výše uvedených pojmů je uvedena v kapitole r) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve SZ nebo v jiných právních předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch:

- IVP stabilizovaných ploch v členění dle převažujícího využití dle podmínek RZV vymezené plochy:

Označení plochy RZV	Název	Max. KZP	Max. KHP	Min. KPZ	Max. KNZ
BV	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	0,50	0,50	0,50	
ZZ	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	0,05	0,05		0,05
OU	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	0,80			
SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	0,50	0,50	0,50	
VD	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	0,40	0,40		

Poznámka:

- V nevyplněných částech tabulky nejsou hodnoty koeficientů stanoveny

- Stanovené hodnoty IVP lze na stabilizovaných plochách překročit pouze výjimečně v nezbytném rozsahu při splnění níže uvedených podmínek:
- Záměr se týká pouze nezbytných a nutných stavebních úprav stávajících staveb souvisejících zejména s údržbou staveb včetně statických opatření apod., a

stanovené koeficienty IVP jsou již na dotčeném pozemku překročeny

- Musí být jednoznačně prokázáno, že požadavek na dodržení v ÚP stanovených koeficientů IVP nelze při dodržení normových požadavků zejména na požární bezpečnost apod. splnit
- Musí být jednoznačně prokázáno, že dodržení stanovených koeficientů nelze splnit žádným jiným způsobem (např. odstraněním nevhodných, nefunkčních, devastovaných a nepovolených staveb)
- Záměr musí být v souladu s ostatními podmínkami RZV
- Záměr musí odpovídat základní koncepci rozvoje území a musí být zajištěna ochrana hodnot území ve smyslu ÚP

- VHZ na stabilizovaných plochách je stanovena jako nízkopodlažní s jedním nadzemním podlažím a podkrovím nebo dvěma nadzemními podlažními pouze u ojedinělých stávajících budov s podkrovím.

Podmínky prostorového uspořádání pro využití ploch změn v území včetně specifických podmínek na jejich využití jsou stanoveny v Tab. č. 2. Plochy změn v území.

- Pro členění ploch na pozemky jsou stanoveny následující územní podmínky:
- Pro využití ploch je dělení a slučování pozemků možné
- Účel, pro který má být dělení nebo sloučení pozemků provedeno musí odpovídat podmínkám rozdílného způsobu využití vymezených ploch a nesmí být v rozporu s požadavky na ochranu veřejných zájmů
- Dělení nebo sloučení pozemků za účelem nové stavby, dostavby nebo přístavby v souladu s výše uvedenými požadavky je možné pouze za předpokladu, že bude zajištěno připojení oddělených pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu a budou splněny podmínky prostorového uspořádání pro využití ploch
- Pro ochranu veřejných zájmů při využití vymezených ploch musí být při řízení výstavby v řešeném území respektována omezení vyplývající z limitů využití území

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- V řešeném území jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS) a opatření (VPO), která vychází z předpokladů a podmínek základního rozvoje území obce, vyplývají z nadřazené ÚPD a z rozvojových záměrů a trendů.
- Plochy a koridory s možností vyvlastnění – veřejně prospěšné stavby – dopravní a technická infrastruktura včetně souvisejících staveb, opatření a zařízení:
- VD.501 – DS - Měcholupy – obchvat – SD20/09 (CNZ.501)
- VD.502 – DS - Chocenice – západní obchvat - SD20/02 (CNZ.502)
- VD.511 – DS - Místní komunikace Měcholupy – Jarov (CPU.511)

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

- VD.551 – DD - Zdvojkolejnění a směrová rektifikace železniční trati - ŽD16/01 (CNZ.551)
- VT.601 – TU - Obecní vodovod (CNU.601)
- VT.602 – TU - Vodojem (Z.602)
- VT.621 – TU - ZVN 400 kV – E09 (CNZ.621)
- VT.622 – TU - ZVN 400 kV – E27 (CNZ.622)
- VT.623 – TU - VVN 110 kV – E01 (CNZ.623)

• Do doby přípravy respektive realizace VPS (veřejně prospěšná stavba) je možné pozemky ve vymezeném koridoru nebo ploše využít v zastavěném i nezastavěném území dle současného stavu respektive podmínek RZV dle ÚP ale bez možnosti umístění nových staveb, zařízení nebo opatření, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci plánované VPS

• Plochy a koridory s možností vyvlastnění – veřejně prospěšné opatření – ÚSES:

- VU.951 – NU - Založení části LBC v RBK (K.951)
- VU.952 – NU - Založení části RBK (K.952)
- VU.953 – NU - Založení LBC (K.953)

• Plochy a koridory s možností vyvlastnění – veřejně prospěšné opatření – k rozvoji a ochraně přírodního, kulturního a architektonického dědictví – Interakční prvky v krajině:

- VH.901 – ZK - Interakční prvek v krajině – IPI. (CNU.901)
- VH.904 – ZK - Interakční prvek v krajině – IPIV. (CNU.904)

• Do doby přípravy respektive realizace VPO (veřejně prospěšné opatření) je možné pozemky ve vymezeném koridoru nebo ploše využít v zastavěném i nezastavěném území dle současného stavu respektive podmínek RZV dle ÚP ale bez možnosti umístění staveb, zařízení nebo opatření, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci plánovaného VPO.

Plochy a koridory s možností vyvlastnění jsou včetně specifických podmínek na jejich využití uvedeny souhrnně v Tab. č. 2. Plochy změn v území.

h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

- Nejsou stanovena.

i) Členění území podle převažujícího charakteru na lokality

• Řešené území je členěno na dílčí části (oblasti, sektory, lokality) podle jejich převažujícího charakteru. Souhrnná charakteristika členění území je uvedena v kapitole b) Základní koncepce rozvoje území obce.

j) Vymezení zastavitelného území

- Nevymezuje se.

k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- V řešeném území se vymezují plochy, pro které z hlediska rozdílného způsobu využití platí stejné členění jako pro ostatní plochy změn v území.

- V řešeném území se vymezují plochy územních rezerv, pro které jsou stanoveny specifické požadavky:

- R.004 – BV - Obytná zóna Slovany IV.
 - R.006 – BV - Obytná zóna Slovany VI.
 - R.401 – SV - Smíšená obytná zóna – „Farma Měcholupy“
 - R.503 – DD - Měcholupy, obchvat – Jih – SD20/02
 - R.504 – DD - Obchvat Měcholupy - Sever -SD20/02
- Podmínky z hlediska rozdílného způsobu využití ploch územních rezerv jsou souhrnně uvedeny v Tab. č. 1. Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV). Plochy územních rezerv jsou včetně specifických požadavků na jejich využití uvedeny souhrnně v Tab. č. 2. Plochy změn v území.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

- Nevymezují se.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- Nevymezují se.

n) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

- Nevymezují se.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

- Nevymezují se.

p) Stanovení pořadí provádění změn v území

- Pořadí změn v území není stanoveno.

q) Stanovení vybraných územních požadavků odchylně od prováděcího právního předpisu

- Nestanovují se.

r) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve SZ nebo v jiných právních předpisech

- V územním plánu jsou použity pojmy, jejichž definice je uvedena níže nebo je přímo součástí textu, který je obsahuje:

Základní koncepce rozvoje území obce

- **Územní oblast** = Charakteristická část řešeného území obce dle převládající modelace a využití krajiny.
- **Územní sektor** = Charakteristická část oblasti
- **Urbanistický sektor** = Část oblasti zahrnující zastavěné území a zastavitelné plochy s předpokládaným souvislým urbanistickým rozvojem

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

• **Krajinový sektor** = Část oblasti jako součást nezastavěného území, ve které je prováděna ochrana přírody a krajiny s možností rozvoje vybrané dopravní a technické infrastruktury, hospodaření na lesní a zemědělské půdě včetně nepobytových forem rekreace v krajině.

• **Specifický sektor** = Část oblasti která tvoří přechod mezi zastavěným územím a krajinou, jsou chápány jako nárazníkové pásmo (přeložka silnice I/20) nebo se jedná o plochy se specifickými výchozími podmínkami (brownfields) pro jejich budoucí využití (záměry na změny v území včetně transformačních nebo zastavitelných ploch) a předpokládá se jejich nové využití.

Podmínky pro využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

• **Venkovské usedlosti** = převážně objekty původní zachované vesnické zástavby v historické části obce kolem návsi s hospodářským zázemím v tradičním kompaktním uspořádání kolem hospodářského dvora

• **Rodinné domy venkovského typu** = objekty přizpůsobené zachované tradiční vesnické zástavbě v historické části kolem návsi s převahou staveb s krovem a se sklonitým sedlovým zastřešením v kompaktním i rozvolněném uspořádání s možným hospodářským zázemím

• **Specifické formy rodinného bydlení** = například domy polyfunkční s integrovaným občanským vybavením, „vily“ s výrazným podílem obytných a okrasných zahrad, domy vícegenerační, domy energeticky pasivní, ekologické apod.)

• **Polyfunkční domy** = budovy s integrovaným občanským vybavením

• **Občanské vybavení s širší působností** = občanské vybavení nadmístního významu, tj. vyšší, které slouží širší oblasti než je vlastní obec nebo její část

• **Specifické druhy občanského vybavení** = zařízení pro vědu a výzkum a zařízení pro prezentaci zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot zpřístupněné veřejnosti na komerční nebo nekomerční bázi jako jsou například výstavní galerie, muzea aj.

• **Nevýrobní služby** = nevýrobní služby = služby jako jsou zejména holičství a kadeřnictví, hygienické a kosmetické služby, sběrná a služby pro domácnost (prádely, čistírny, oprava domácích spotřebičů a kol, zakázkové krejčovství, oprava oděvů a obuvi, oprava hodin a klenotů, opravy zařízení domácností včetně nestavebního zámečnictví a nestavebního truhlářství) a ostatní, které lze bez hygienických problémů integrovat do jiných objektů včetně obytných

• **Výrobní služby** = služby včetně opravářských služeb jako jsou zejména tesařství, stavební zámečnictví, truhlářství, klempířství, instalatérské práce, provozovny zednické a pokrývačské, lakýrnícké služby, malířství a natěračství, opravny dopravních a přepravních prostředků, zahradnictví a ostatní, které nelze bez hygienických problémů integrovat do objektů obytných

• **Rušivé výrobní služby** = služby výše uvedené, které nelze bez hygienických problémů integrovat do objektů obytných

• **Řemeslná výroba** = činnosti jako jsou zejména tesařství, stavební zámečnictví, truhlářství, klempířství, instalatérské práce, provozovny zednické a pokrývačské, lakýrnícké služby, malířství a natěračství včetně výroby uměleckých předmětů, reklamních předmětů apod.

• **Související produkční, pěstitelská a chovatelská zařízení** = například moštárny, sklady výtěžků i výrobků z nich, sklady a přístřešky na nářadí, ohrady a drobné objekty (přístřešky) a zařízení pro chov zvířectva apod.

• **Ojedinelé objekty** = objekty v rozptýlu (osamocené) převážně umístěné nebo umístované v území, ve kterém nesmí vytvářet souvislé celky nebo soubory staveb, jsou stavebně omezeny nebo se jedná o objekty, které slouží zejména pro účely obhospodařování lesních a zemědělských pozemků

• **Drobné objekty a zařízení parteru** = například sochy a památníky, outdoorové fitness zařízení, lavičky, nádoby na odpadky aj.

• **Maloplošné rekreační, herní a pobytové plochy** = např. dětský koutek nebo hřiště apod.

• **Výrazný podíl rekreačních, obytných a okrasných zahrad** = součet ploch zastavěných, zpevněných nebo jinak stavebně upravených na pozemku nebo souboru souvisejících pozemků musí být menší než plochy zeleně

• **Maloobjemová a malosériová výroba** = výrobní činnosti odpovídající řemeslné výrobě (viz výše)

• **Omezená maloobjemová zemědělská živočišná a rostlinná výroba, zemědělské služby, přidružená zemědělská a nezemědělská výroba** = zemědělská činnost odpovídající malochovu hospodářského zvířectva a domácího zvířectva bez významnějšího negativního vlivu na prostředí zejména pohodu bydlení z hlediska hluku, prašnosti a zápachu s omezením na max. 50 tzv. dobytčích jednotek v zastavěném území na plochách ve smyslu stanovených podmínek RZV, ve kterých je takový chov umožněn.

• **Zvýšené nároky na těžkou nákladní dopravu a její intenzitu** = intenzita dopravy vyjádřená počtem projíždějících nákladních vozidel za 24 hod. včetně zemědělských a stavebních strojů odpovídající obvyklému provozu ve smíšené obytné zóně bez významnějšího negativního vlivu na prostředí zejména pohodu bydlení z hlediska hluku a prašnosti.

Podmínky pro prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

• **IVP** = Intenzita využití pozemku v ploše, která je stanovena koeficienty:

- **KZP** = Koeficient zastavitelnosti pozemku určuje maximální plochu zastavitelnou budovami umístěnými na pozemku v ploše dle RZV a je vztažen k plošné výměře pozemku nebo je v ÚP stanoven přípustnou max. plošnou výměrou v m² (max.KZP = Plocha zastavěná budovami / Plocha pozemku)

• **KHP** = Koeficient hrubé podlažní plochy všech podlaží budov umístěných na pozemku v ploše dle RZV včetně svislých obvodových, nosných a nenosných konstrukcí, tj. max. podíl vztažený k celkové plošné výměře

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

pozemku v m² (max.KHP = Hrubá podlažní plocha všech podlaží budov / Plocha pozemku). **Hrubá podlažní plocha** = podlažní plocha všech podlaží všech budov umístěných na pozemku včetně plochy půdorysného průmětu jejich svislých stavebních konstrukcí s tím, že se u každého podlaží postupuje obdobně podle definice zastavěné plochy stavby respektive zastavěné plochy pozemku dle § 13, odst. o), p) stavebního zákona

- **KPZ** = Koeficient plochy zeleně vztažený k celkové plošné výměře pozemku v m², tj. min. podíl nezastavěné a nezpevněné plochy pozemku v ploše dle RZV schopné přirozeného vsakování se zelení nízkou včetně travnatých ploch a zelení střední i vysokou, např. keřové porosty a stromy (min.KPZ = Plocha pozemku nezastavěná se zelení / Plocha pozemku). Do plochy zeleně lze zahrnout například plochy přírodě blízkých vodních nádrží, rybníků, tůní, okrasných nebo koupacích jezírek a vodotečí.
- **KNZ** = Koeficient plochy nepropustné zpevněné vztažený k plošné výměře pozemku v m², tj. max. podíl budovami nezastavěné ale zpevněné plochy neschopné přirozeného vsakování, např. komunikace, parkovací plochy, dvory, manipulační plochy, terasy apod. (max.KNZ = Nezastavěná zpevněná plocha / Plocha pozemku).

- **VHZ** = Výšková hladina zástavby, která je stanovena ukazateli:
 - **NP** = Max. počet nadzemních podlaží
 - **+P** = Přípustné podkrovní
 - **AV** = Absolutní max. výška stavby (budovy) v metrech v nejnižším místě obvodu nejvyšší stavby na pozemku od stávajícího (rostlého) terénu k její nejvyšší části (hřeben střechy, atika apod.)

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

I.Územní plán obsahuje:

Textovou a tabulkovou část s počtem 30 listů A4
Grafickou část, jejíž součástí jsou výkresy:

- I.2.A. Výkres základního členění území
- I.2.B. Hlavní výkres
- I.2.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Textovou část územního plánu zpodrobňují údaje v tabulkách:

- Tab. 1. – Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)
- Tab. 2. – Plochy změn v území

Tab. 1 Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)

Podmínky pro využití vymezených ploch RZV jsou stanoveny dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ze dne 10. června 2024 v členění:

- **HVP** = Hlavní využití plochy
- **PVP** = Přípustné využití plochy
- **NVP** = Nepřípustné využití plochy

Definice vybraných pojmů je uvedena v kapitole r) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve SZ nebo v jiných právních předpisech.

BV BYDLENÍ VENKOVSKÉ

HVP	- bydlení individuální v rodinných domech venkovského typu s výrazným podílem obytných, produkčních a okrasných zahrad s možností chovu domácího zvířectva ale pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti
PVP	- prodej, stravování, ubytování, výrobní a nevýrobní služby integrované do obytného, hospodářského nebo jiného objektu s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 200 m ² - ojedinělé stavby pro rodinnou rekreaci a související zahrady - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména technická a dopravní infrastruktura (komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže), plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch zahrad, vodních ploch a vodotečí
NVP	- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m ² , rušivá zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to zejména intenzivní chov hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, laminovny a lakovny, nebo jsou v rozporu s limity využití území

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

RO

REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH

HVP	- veřejně přístupné pozemky přírodního charakteru, pro extenzivní relaxaci a sportovně rekreační využití s maloplošným hřištěm nebo ve formě areálu zdraví s dětským hřištěm apod. s výrazně převažujícími plochami zeleně a ozeleněnými oddychovými plochami (pikniková louka apod.).
PVP	- objekty a zařízení podmíněné hlavním využitím území ve formě altánu, přístřeší, skladu sportovních potřeb a jiných drobných staveb s hygienického a sociálního vybavení včetně sezónního respektive časově omezeného občerstvení apod. - vodní plochy přírodního charakteru včetně vodních nádrží a brouzdaliště s možností koupání a pro zásobování požární vodou - ostatní související objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami a jsou v územní menšině vzhledem k plochám rekreace a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, a ostatních drobných vodních ploch a vodotečí
NVP	- zábavní podniky a všechny plochy, objekty a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo by mohly mít negativní vliv na pohodu prostředí a kvalitu ovzduší nebo jsou v rozporu s limity využití území

ZZ

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

HVP	- plochy zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků včetně souvisejících produkčních a pěstitelských zařízení (altány, přístřešky, skleníky, sklady zahradního náčiní a vybavení včetně uskladnění zahradních produktů apod.)
PVP	- chov domácího zvířectva pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti - zeleň doprovodná, ochranná a clonící - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách s oplocením včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, studní, drobných vodních ploch a vodotečí
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo by mohly mít negativní vliv na pohodu prostředí a kvalitu ovzduší nebo jsou v rozporu s limity využití území

OU

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

HVP	- veřejné občanské vybavení, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel, a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy - neveřejné a komerční občanské vybavení včetně občanského vybavení specifických forem
PVP	- kulturní, společenská, školská, vzdělávací a výchovná zařízení - zařízení sociální péče včetně objektů se sociálním bydlením a zdravotnická zařízení - zařízení pro veřejnou správu a služby, zařízení pro ochranu obyvatel včetně hasičského útvaru, civilní ochrany, objekty, zařízení a plochy veřejných technických služeb - obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení, zařízení nevýrobních služeb, obchodní, administrativní a správní budovy, sportovní zařízení a zábavní střediska - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně včetně zahrad, drobných vodních ploch a vodotečí
NVP	- trvalé bydlení mimo sociální bydlení a bydlení majitelů a správců zařízení a služebních bytů - průmyslová a stavební výroba, lesnická a zemědělská výroba a služby, velkoobchodní sklady, výrobní služby a všechny plochy, objekty a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

PU

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

HVP	- ulice, náměstí a náves, tržiště a další prostranství přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
PVP	- drobné objekty, zařízení městského parteru včetně maloplošných rekreačních, herních a pobytových ploch, kiosků a pavilonů - plochy pro aktivity probíhající časově omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vyšší počet návštěvníků například předváděcí akce, hudební a jiná vystoupení, lidové poutě a slavnosti, pouťové atrakce - plochy vegetačního porostu, sídelní zeleň uliční, doprovodná, ochranná a clonící - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

ZP

ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ

HVP	- sídelní parkově upravená veřejná zeleň přístupná každému bez omezení, sloužící obecnému užívání k rekreaci a odpočinku
PVP	- drobné objekty, zařízení městského parteru včetně maloplošných rekreačních, herních a pobytových ploch, kiosků a pavilonů včetně spojovacích cest a odpočinkových stanišť - plochy pro aktivity probíhající časově omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vyšší počet návštěvníků například předváděcí akce, hudební a jiná vystoupení, lidové poutě a slavnosti, pouťové atrakce - drobné vodní plochy a vodoteče přírodní i umělé - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to pouze nezbytná technická a dopravní infrastruktura
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území, mohly by mít negativní vliv na klid a pohodu prostředí nebo jsou v rozporu s limity využití území

ZK

ZELEŇ KRAJINNÁ

HVP	- plochy krajinné zeleně převážně vzrostlé rostoucí mimo les
PVP	- zeleň doprovodná, ochranná a clonící včetně možnosti zalesňování vybraných pozemků - segmenty ÚSES a zelené infrastruktury ve formě plošných i liniových interakčních prvků v krajině včetně stromořadí a skupin stromů - drobné vodní plochy a nádrže a vodoteče s možností koupání v přírodě a drobné vodoteče včetně břehových porostů - rekultivační, protierozní a protipovodňová opatření v krajině včetně revitalizace vodních toků a opatření pro zadržení vody v krajině - účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky včetně nezbytného vybavení (vyhlídky, altány, přístřešky apod.) - ojedinělé stavby veřejné technické infrastruktury s minimálními nároky na zastavěnou plochu (objekty související s průběhem technických sítí, stávající výškové stavby vysílačů a předávací stanice s možností dostavby, technické obnovy a udržovacích prací v nezbytném rozsahu) - rekreační a herní plochy pro nepobytovou rekreaci v přírodě (udržované travnaté herní plochy, areály zdraví se stanovišti pro outdoorové aktivity apod.) s možností pořádání aktivit probíhajících časově omezeně a sporadicky, například sportovní, hudební a jiná vystoupení, lidové poutě a slavnosti, včetně nezbytného mobilního hygienického vybavení a zařízení - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura včetně studní a vrtů nezbytných pro hlavní a přípustné využití
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území, mohly by mít nepřiměřený negativní vliv na vegetaci, ochranu přírody a krajiny včetně krajinného rázu a ÚSES nebo jsou v rozporu s limity využití území

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

HVP	- bydlení v rodinných domech venkovského typu a zemědělských usedlostech i jiných specifických formách rodinného bydlení v polyfunkčních domech s odpovídajícím zázemím hospodářským včetně obytných a užitkových zahrad a sadů s možností chovu domácího zvířectva ale pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti
PVP	- občanské vybavení veřejné i komerční integrované do obytného objektu nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 200 m ² včetně kulturních, sociálních, výchovných, vzdělávacích a zdravotnických zařízení a sociálního bydlení, sportovního vybavení, ubytování, stravování a maloobchodu - pozemky, objekty a zařízení nevýrobních a výrobních služeb charakteru řemeslné výroby, zemědělské výroby a přidružené výroby, pouze v takovém rozsahu a formě, aby svým provozem nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení neovlivňovaly plochy, objekty a zařízení sloužící bydlení včetně jejich obytných a rekreačních zahrad - ojedinělé stavby pro rodinnou rekreaci a související zahrady - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, zahrad, drobných vodních ploch a vodotečí
NVP	- objekty a zařízení občanského vybavení s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m ² , rušivá zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

DS DOPRAVA SILNIČNÍ

HVP	- silniční pozemky silnic I., III. třídy a vybraných místních komunikací včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a odstavná i parkovací stání
PVP	- drobné objekty a zařízení urbanistického parteru včetně pobytových ploch, zastávek, kiosků a pavilonů - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická infrastruktura, pěší a cyklistická doprava, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

DD DOPRAVA DRÁŽNÍ

HVP	- pozemky v obvodu dráhy včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí včetně nezbytných zařízení pro drážní dopravu, zastávky, nástupiště a přístupové cesty
PVP	- drobné objekty a zařízení urbanistického parteru včetně pobytových ploch, zastávek, kiosků a pavilonů - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická infrastruktura, doprava silniční, pěší a cyklistická, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

HVP	- pozemky, objekty a zařízení veřejné technické infrastruktury
PVP	- objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména související objekty a zařízení dopravy, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

	prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, drobných vodních ploch a vodotečí
NVU	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

VD

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

HVP	- pozemky, objekty a zařízení pro maloobjemovou a malosériovou výrobu a související sklady, včetně řemeslné výroby a služeb výrobních i nevýrobních, služeb ve stavebnictví s převážně místní působností v rámci obce bez zvýšených nároků na těžkou nákladní dopravu a její intenzitu v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro jiný způsob využití ani sousední nemovitosti
PVP	- pozemky, objekty a zařízení pro omezenou maloobjemovou zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, zemědělské služby, přidruženou zemědělskou a nezemědělskou výrobu (např. pěstební plochy včetně zahradnictví a skleníkového hospodářství) a to pouze na jmenovitě určené ploše T.702 bez zvýšených nároků na těžkou nákladní dopravu a její intenzitu v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro jiný způsob využití ani sousední nemovitosti - pozemky, objekty a zařízení pro činnosti spojené s provozováním technické infrastruktury a dopravy, garáže - bydlení a přechodné ubytování pouze výjimečně zejména ve spojení s agroturistikou při zohlednění případných negativních vlivů v rámci plochy nebo vlivem využití sousedních pozemků a ploch - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická infrastruktura a dopravní infrastruktura, tj. komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné, doprovodné a clonící, drobných vodních ploch a vodotečí
NVP	- výroba nebo úprava stavebních hmot a výrobků (například betonárka) s negativním vlivem na okolí (hluk, prašnost, zápach a jiné) - zemědělská živočišná a rostlinná velkovýroba s negativním vlivem na okolí (hluk, prašnost, zápach a jiné) vyžadující posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí - odpadové hospodářství a likvidace odpadu s nadmístní působností (pro území a subjekty mimo vlastní obec) s negativním vlivem na okolí - bioplynová stanice - všechny plochy, objekty a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

AU

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

HVP	- pozemky zemědělského půdního fondu, orná půda, travní porosty, trvalé a speciální kultury včetně porostů pro ekologickou stabilizaci krajiny
PVP	- plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu včetně ochrany pramenišť a využívaných i nevyužívaných místních vodních zdrojů, - plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící, liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízky, meze, keřové pláště apod.), rozptýlené zeleně, mezí, remízků, teras a terénních úprav včetně protierozních a protipovodňových opatření - drobné vodoteče a vodní plochy včetně opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry, malé vodní nádrže, tůně, apod.) a břehové porosty vodotečí a vodních ploch včetně souvisejících ploch pro jejich revitalizaci - pozemky pro chov a pastvu hospodářských zvířat ve volné krajině pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné využití ani sousední nemovitosti včetně ojedinělých pozemků a staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a vodní hospodářství jako jsou například meliorace, stohy, seníky, silážní žlaby a přístřešky pro účely pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce aj.) do 60 m ² zastavěné plochy a absolutní výškou do 5 m a to mimo krajinné horizonty a pohledově exponovaná místa - pozemky nehrazených zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků včetně objektů a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území (například včelnice, včelíny apod.) - plochy pro lesnickou manipulaci s dřevem pouze v návaznosti na hlavní polní a lesní cesty - plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci ve volné krajině, turistické, cyklistické a

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

	naučné stezky, pikniková a odpočivná místa, ekologická a informační stanoviště a vyhlídky - pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura (například účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky), průběh a křížení sítí technické infrastruktury včetně souvisejících objektů
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území včetně zřizování intenzivních chovů zvíře (například obora, farma a bažantnice) a oplocení pozemků s výjimkou dočasného oplocení ovocných sadů

NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

HVP	- pozemky a plochy územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) - pozemky zemědělského půdního fondu, travní porosty - pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy hospodářské a zvláštního určení včetně ochranných - pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu
PVP	- plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu včetně ochrany pramenišť a využívaných i nevyužívaných místních vodních zdrojů - plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící, liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízky, meze, keřové pláště apod.), rozptýlené zeleně, mezí, remízků, teras a terénních úprav včetně protierozních a protipovodňových opatření - drobné vodoteče a vodní plochy včetně opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry, malé vodní nádrže, tůně, apod.) a břehové porosty vodotečí a vodních ploch včetně souvisejících ploch pro jejich revitalizaci - pozemky pro pastvu hospodářských zvířat ve volné krajině pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyla snížena funkce ekologické stabilizace území v rámci ÚSES a nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné využití ani sousední nemovitosti - pozemky nehrazených zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků včetně objektů a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území (například včelnice, včelíny apod.) - plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci ve volné krajině (turistické, cyklistické a naučné stezky, ekologická a informační stanoviště a vyhlídky) pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyla snížena funkce ekologické stabilizace území v rámci ÚSES - koridory veřejné technické a dopravní infrastruktury včetně průběhu a křížení technických sítí včetně souvisejících objektů v nezbytném rozsahu pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyla snížena funkce ekologické stabilizace území v rámci ÚSES
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území včetně hnojišť, silážních a senážních žlabů, oplocení pozemků a zřizování intenzivních chovů zvíře (například obora, farma a bažantnice)

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ

HVP	- pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy hospodářské a zvláštního určení včetně ochranných
PVP	- pozemky dočasně nebo trvale odlesněné včetně mýtin a lučních porostů - plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu včetně ochrany pramenišť a využívaných i nevyužívaných místních vodních zdrojů - skladebné prvky územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) - vodoteče a vodní plochy včetně opatření pro zadržení vody v krajině a revitalizaci vodních toků - ojedinělé objekty a zařízení (sklady, přístřešky, včelíny apod.) včetně opatření pro lesní a vodní hospodářství, které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě - ojedinělé objekty veřejné technické infrastruktury s možností dostavby, technické obnovy a udržovacích prací v nezbytném rozsahu - plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, sítí turistických, cyklistických, jezdeckých a naučných stezek, pikniková a odpočivná místa, ekologická a informační stanoviště a vyhlídky s vybavením včetně zařízení pro rekreační a kondiční sport v přírodě pouze v takovém rozsahu a formě, aby

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

	případnými negativními vlivy nebyla snížena funkce ekologické stabilizace území v rámci ÚSES - pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména lesní školky, arboreta, plochy pro lesnickou manipulaci s dřevem v návaznosti na hlavní lesní cesty - technická a dopravní infrastruktura, průběh a křížení koridorů nadřazených sítí technické infrastruktury
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

MU

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

HVP	- pozemky zemědělského půdního fondu, orná půda, travní porosty, trvalé a speciální kultury včetně porostů pro ekologickou stabilizaci krajiny - pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy hospodářské a zvláštního určení včetně ochranných - pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu
PVP	- plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu včetně ochrany pramenišť a využívaných i nevyužívaných místních vodních zdrojů - plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící, liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízky, meze, keřové pláště apod.), rozptýlené zeleně, mezi, remízky, teras a terénních úprav včetně protierozních a protipovodňových opatření - drobné vodoteče a vodní plochy včetně opatření pro zadržení vody v krajině (mokřady, poldry, malé vodní nádrže, tůně, apod.) a břehové porosty vodotečí a vodních ploch včetně souvisejících ploch pro jejich revitalizaci - pozemky pro chov a pastvu hospodářských zvířat ve volné krajině pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné využití ani sousední nemovitosti včetně ojedinělých pozemků ojedinělých staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a vodní hospodářství jako jsou například meliorace, stohy, seníky, silážní žlaby a přístřešky pro účely pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce aj.) do 60 m² zastavěné plochy a absolutní výškou do 5 m a to mimo krajinné horizonty a pohledově exponovaná místa - pozemky nehrazených zahrad a sadů včetně zelinářských a květinářských kultur samostatných nebo sdružených do větších celků a objektů a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území (například včelnice, včelíny apod.) - na plochách hospodářských a účelových vodních nádrží a vodotečí drobné objekty a vybavení včetně zařízení pro jejich údržbu a využití hospodářské nebo pro nepobytovou rekreaci - pozemky dočasně nebo trvale odlesněné včetně mýtin a lučních porostů - pozemky a plochy (např. lesní školky, arboreta) které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě včetně opatření pro lesní nebo vodní hospodářství a ojedinělých objektů a zařízení (např. sklady, přístřešky, včelíny apod.) - plochy pro lesnickou manipulaci s dřevem v návaznosti na hlavní polní a lesní cesty - plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, sítí turistických, cyklistických, jezdeckých a naučných stezek, pikniková a odpočivná místa, ekologická a informační stanoviště a vyhlídky s vybavením včetně zařízení pro rekreační a kondiční sport v přírodě pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyla snížena funkce ekologické stabilizace území - pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura (například účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky), průběh a křížení sítí technické infrastruktury včetně souvisejících objektů pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyla snížena funkce ekologické stabilizace území
NVP	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území včetně hnojišť, silážních a senážních žlabů, oplocení pozemků s výjimkou dočasného oplocení ovocných sadů a zřizování intenzivních chovů zvířete (například obora, farma a bažantnice)

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

TAB. 2 PLOCHY ZMĚN V ÚZEMÍ

Vysvětlivky použitých pojmů viz kapitola r) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve SZ nebo v jiných právních předpisech

Označení	RZV	Název	Veřejně prospěšné stavby (VPS), opatření (VPO) a asanace (A)				Prostorové podmínky a požadavky						
			VPS	VPO	A	Plošná výměra	IVP				VHZ		
							KZP	KHP	KPZ	KNZ	NP	+P	AV
000													
BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ													
Z.001	BV	Obytná zóna Slovany I.				5359	0,25	0,30	0,50	0,25	1	+P	8
Specifické podmínky: - Na stavebních pozemcích s výměrou rovnou nebo větší než 1200 m2 bude jejich zastavitelná plocha max. 300 m2 - Koncepce uspořádání a využití území ve smyslu RZV včetně parcelace na stavební pozemky musí zohlednit možnost budoucího využití navazující plochy územní rezervy - Uspořádání obytné zástavby bude zohledňovat stávající průběh silnice I/20 a nadzemního el. vedení 22 kV včetně ochranného pásma													
Z.002	BV	Obytná zóna Slovany II.				3835	0,25	0,30	0,50	0,25	1	+P	8
Specifické podmínky: - Na stavebních pozemcích s výměrou rovnou nebo větší než 1200 m2 bude jejich zastavitelná plocha max.300 m2 - Uspořádání obytné zástavby bude zohledňovat budoucí průběh přeložky silnice I/20 tím, že obytná zástavba bude umístěna s odstupem na odvrácené straně pozemků v linii podél veřejného prostranství s místní komunikací - Stavební pozemky na straně přivrácené k budoucímu obchvatu budou využity převážně pro zahrady a sady s ochrannou a clonící zelení													
Z.003	BV	Obytná zóna Slovany III.				6790	0,25	0,30	0,50	0,25	1	+P	8
Specifické podmínky: - Na stavebních pozemcích s výměrou rovnou nebo větší než 1200 m2 bude jejich zastavitelná plocha max. 300 m2 - Koncepce uspořádání a využití území ve smyslu RZV včetně parcelace na stavební pozemky musí zohlednit možnost budoucího využití navazující plochy územní rezervy - Uspořádání obytné zástavby bude zohledňovat budoucí průběh přeložky silnice I/20 tím, že obytná zástavba bude umístěna s max. odstupem na odvrácené straně pozemků v linii podél veřejného prostranství s místní komunikací - Stavební pozemky na straně přivrácené k budoucímu obchvatu budou využity převážně pro zahrady a sady s ochrannou a clonící zelení													
R.004	BV	Obytná zóna Slovany IV.				24378							
Specifické podmínky: - Případné využití plochy pro obytnou zástavbu bude podmíněno posouzením případných negativních vlivů z dopravy po realizaci obchvatu obce, zajištěním dopravní obsluhy včetně koncepce veřejných prostranství a sídelní zeleně a nezbytných úprav technické infrastruktury (sdělovací vedení a el. nadzemní vedení 22 kV včetně ochranného pásma, připojení na veřejný vodovod a kanalizaci aj.)													
Z.005	BV	Obytná zóna Slovany V.				9642	0,25	0,30	0,50	0,25	1	+P	8

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

Specifické podmínky: - Na stavebních pozemcích s výměrou rovnou nebo větší než 1200 m ² bude jejich zastavitelná plocha max. 300 m ² - Koncepce uspořádání a využití území ve smyslu RZV včetně parcelace na stavební pozemky musí zohlednit možnost budoucího využití navazující plochy územní rezervy - Uspořádání obytné zástavby bude zohledňovat budoucí průběh přeložky silnice I/20 tím, že obytná zástavba bude umístěna s max. odstupem na odvrácené straně pozemků v linii podél veřejného prostranství s místní komunikací - Stavební pozemky na straně přivrácené k budoucímu obchvatu budou využity převážně pro zahrady a sady s ochrannou a clonící zelení													
R.006	BV	Obytná zóna Slovany VI.				7480							
Specifické podmínky: - Nejsou stanoveny													
100 RO – REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH													
Z.101	RO	Areál zdraví a relaxace				5835	0,05	0,05	0,80	0,15	1		5
Specifické podmínky: - Koncepce uspořádání území a jeho využití s významným podílem sídelní zeleně doprovodné, ochranné a clonící bude přizpůsobeno průběhu zatrubněné vodoteče a odpadu z ČOV													
300 PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ													
Z.301	PU	Veřejné prostranství s MK Slovany I.				3911							
Specifické podmínky: - Minimální šířka veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací 8 m - Místní komunikace obslužná včetně úprav nábreží a související plochy rybníka s doprovodnou zelení a zajištěním přístupu k odděleným pozemkům													
Z.302	PU	Veřejné prostranství s MK				1281							
Specifické podmínky: - Minimální šířka veřejného prostranství 8 m - Místní komunikace obslužná s možností parkování OA a uliční zelení ve formě stromořadí													
Z.303	PU	Veřejné prostranství s MK Slovany II.				1380							
Specifické podmínky: - Minimální šířka veřejného prostranství 8 m - Místní komunikace obslužná obousměrná s možností omezeného parkování a ochrannou a clonící zelení ve formě jednostranného stromořadí v přidruženém dopravním prostoru													
Z.304	PU	Veřejné prostranství s MK Slovany III.				2284							
Specifické podmínky: - Minimální šířka veřejného prostranství 8 m a v části zastavěného území s návazností do ulice Na Slovanech min. 6,5 m - Místní komunikace obslužná obousměrná s výhybnami nebo bez, možností zřízení obratiště v koncové poloze s využitím části související plochy pro BV, možností omezeného parkování a ochrannou a clonící zelení ve formě jednostranného stromořadí s tím, že dělení plochy na stavební pozemky musí být výše uvedené požadavky respektovány													
Z.305	PU	Veřejné prostranství s ÚK				1291							
Specifické podmínky: - Minimální šířka veřejného prostranství 8 m - Účelová komunikace obousměrná šířky min. 3,5 m s výhybnou a možností umístění koncového obratiště s doprovodnou zelení ve formě keřového porostu nebo stromořadí apod. - V koncové poloze při případném umístění obratiště musí být zajištěny podmínky pro průběh a údržbu drobné vodoteče včetně možnosti její případné revitalizace													

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

400													
SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ													
R.401	SV	Smíšená obytná zóna – „Farma Měcholupy“				6428							
Specifické podmínky: - Zemědělská usedlost včetně agroturistického areálu s minimálními nároky na zábor ZPF s převahou ploch pro zahrady a sady a s možností umístění zahradnictví apod.													
500													
DS – DOPRAVA SILNIČNÍ													
CNZ. 501	DS	Měcholupy – obchvat – SD20/09	VD.501										
Specifické podmínky: - Koridor s max. šířkou 200 m - Ochranné pásmo budoucí komunikace nebude přesahovat vymezený koridor na straně přivrácené k souvislé obytné zástavbě - Směrové vedení komunikace v rámci koridoru bude převážně na odvrácené straně od souvislé obytné zástavby - Výškové vedení trasy bude přizpůsobeno topografickému charakteru dotčeného území bez nepřiměřeně vysokých náspů a hlubokých zářezů - Bude zajištěno mimoúrovňové křížení s místní komunikací (Měcholupy - Jarov), prostupnost krajiny při respektování účelových komunikací s integrovanou pěší a cyklistickou trasou v radiálních směrech Měcholupy – Prádlo a Měcholupy – Chvostule v rámci vymezených interakčních prvků (IP) včetně ochrany a zajištění funkčnosti vymezených segmentů RÚSES a LÚSES - Součástí komunikace budou účinná protihluková opatření s důrazem na jejich přírodě blízký charakter (zelené pásy, protihlukový val včetně ochranné a clonící zeleně) s možností jejich umístění uvnitř i vně vymezeného koridoru - Související plochy, stavby, objekty a zařízení včetně protihlukových a jiných opatření na ochranu životního prostředí a krajiny mohou přesahovat vymezený koridor s výjimkou v ÚP vymezených stabilizovaných a rozvojových ploch včetně ploch územních rezerv pro bydlení													
CNZ. 502	DS	Chocenice – západní obchvat - SD20/02	VD.502										
Specifické podmínky: - Koridor s max. šířkou 200 m													
R.503	DS	Měcholupy, obchvat – Jih – SD20/02											
Specifické podmínky: - Plocha územní rezervy pro zajištění ochrany území pro obchvat dle TES ŘSD ČR (2021)													
R.504	DS	Obchvat Měcholupy - Sever - SD20/02											
Specifické podmínky: - Plocha územní rezervy pro zajištění ochrany území pro obchvat dle TES ŘSD ČR (2021)													
CPU. 511	DS	Místní komunikace Měcholupy - Jarov	VD.511			11634							
Specifické podmínky: - Koridor pro rozšíření ÚK respektive místní komunikaci Měcholupy – Jarov včetně integrované cyklistické trasy nadmístního významu s doprovodnou zelení ve formě stromořadí - Min. šířka koridoru 10 m - Min. šířka obousměrné dvoupruhové komunikace 6 m výjimečně obousměrné jednopruhé komunikace 4 m s výhybnami při celkové šířce min. 6 m - Mimoúrovňové křížení s přeložkou silnice I/20 (obchvat Měcholupy) - Stavebně technické řešení komunikace bude při průchodu a souběhu s prvky ÚSES koordinované s požadavky na jejich uspořádání a ochranu													

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

550													
DD – DOPRAVA DRÁŽNÍ													
CNZ. 551	DD	Zdvojkolejnění a směrová rektifikace železniční trati - ŽD16/01	VD.551										
Specifické podmínky: - Šířka koridoru max. 200 m - Min. šířka pozemku dráhy 15 m - Zvětšené respektive upravené ochranné pásmo dráhy bude v rozsahu vymezeného koridoru - Kontakt s EVL evropského systému ochrany přírody NATURA 2000 a hranicí přírodního parku Buková hora bude řešen přírodě blízkými úpravami bez výrazného negativního zásahu do chráněného území dle plánu péče apod.													
600													
TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ													
CNU. 601	TU	Obecní vodovod	VT.601										
Specifické podmínky: - Koridor pro obecní vodovod s proměnnou šířkou - Šířka koridoru min. 3,50 m - Koridor zahrnuje PHO vodního zdroje I. stupně (20x20 m), hlavní přívodní řad a hlavní zásobovací řad včetně jejich ochranného pásma (1,5 m) a související technické sítě a objekty - V úseku vybudovaného chodníku podél silnice I/20 bude hl. zásobovací řad uložen do již realizované chráničky													
Z.602	TU	Vodojem	VT.602				410						
Specifické podmínky: - Zemní vodojem (VDJ) s kapacitou 40 m3 (2x20 m3) s možností budoucího rozšíření dle očekávaného nárůstu počtu obyvatel na 250 - 270 a výhledově max. 300 - Do doby realizace hlavního zásobovacího řadu a navazující vodovodní sítě se bude jednat dočasné odběrné místo - Pozemek VDJ může být oplocen - Oplocení podél okraje lesa bude odsazeno tak, aby byl zajištěn přístup k vodoteči a okraji lesa včetně průchodu přírodního a hlavního zásobovacího řadu, pro které je vymezen koridor v šířce 9,00 M. - Přístup k VDJ bude zajištěn z přilehlé účelové komunikace se stávajícím sjezdem ze silnice I/20													
Z.611	TU	ČOV					797						
Specifické podmínky: - Vymezení areálu pro stávající ČOV a její rozšíření - Areál ČOV může být oplocen													
CNZ. 621	TU	ZVN 400 kV – E09	VT.621										
Specifické podmínky: - Koridor pro el. vedení ZVN s max. šířkou 300 m - Ochranné pásmo budoucího el. vedení včetně související technické infrastruktury a jiných opatření nebude přesahovat vymezený koridor - Stavebně technické řešení, zejména umístění stožárů, bude koordinováno s ostatními záměry v území včetně zajištění ochrany přírody a krajiny tak, že nebude omezena možnost realizace dotčených záměrů ani funkčnost vymezených segmentů ÚSES ve smyslu ÚP													
CNZ. 622	TU	ZVN 400 kV – E27	VT.622										
Specifické podmínky: - Koridor pro el. vedení ZVN s max. šířkou 300 m - Ochranné pásmo budoucího el. vedení včetně související technické infrastruktury a jiných opatření nebude přesahovat vymezený koridor - Stavebně technické řešení, zejména umístění stožárů, bude koordinováno s ostatními záměry v území včetně zajištění ochrany přírody a krajiny tak, že nebude omezena možnost realizace dotčených záměrů ani funkčnost vymezených segmentů ÚSES ve smyslu ÚP													
CNZ. 623	TU	VVN 110 kV – E01	VT.623										

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

Specifické podmínky: - Koridor pro el. vedení VVN s max. šířkou 100 m v souběhu se ZVN v rámci koridoru CNZ.621 - Ochranné pásmo budoucího el. vedení včetně související technické infrastruktury a jiných opatření nebude přesahovat vymezený koridor - Stavebně technické řešení, zejména umístění stožárů, bude koordinováno s ostatními záměry v území včetně zajištění ochrany přírody a krajiny tak, že nebude omezena možnost realizace dotčených záměrů ani funkčnost vymezených segmentů ÚSES ve smyslu ÚP													
700 VD - VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY													
Z.701	VD	Areál výroby a služeb – „Farma Měcholupy“ - ÚK				964							
Specifické podmínky: - Účelová komunikace do areálu výroby a služeb s ochrannou a clonící zelení na straně přivrácené k zastavěné části obce - Šířka pásu ochranné a clonící zeleně min.10 m													
T.702	VD	Areál výroby a služeb – „Farma Měcholupy“				20935	0,15	0,15	0,10	0,50	1	+P	8
Specifické podmínky: - Omezený rozsah zástavby v rámci zastavěného území s výrazným podílem nezastavitelných ploch pro zeleň ochrannou a clonící - Intenzivní a účinná forma ochranné a clonící zeleně v pásu min.10 m širokém na straně přilehlé k obytné části obce a na stranách orientovaných do volné krajiny v rozvolněné formě s šířkou pásu min.15 m													
900 ZK - ZELEŇ KRAJINNÁ													
CNU. 901	ZK	Interakční prvek v krajině – IPI.		VH.901		8733							
Specifické podmínky: - Koridor pro liniový interakční prvek v krajině s integrovanou účelovou komunikací, doprovodnou zelení a stezkou pro pěší a cyklisty ve směru Dubeč – Klášter - Nepomuk - Koridor s proměnnou šířkou min. 5,00 m													
CNU. 902a	ZK	Interakční prvek v krajině – IPII.				8877							
CNU. 902b						699							
Specifické podmínky: - Koridor pro liniový interakční prvek v krajině s integrovanou účelovou komunikací, doprovodnou zelení a stezkou pro pěší a cyklisty ve směru Chvostule – Prádlo - Nepomuk - Koridor s proměnnou šířkou min. 5,00 m													
CNU. 903	ZK	Interakční prvek v krajině – IPIII.				14605							
Specifické podmínky: - Koridor pro liniový interakční prvek v krajině s integrovanou účelovou komunikací, doprovodnou zelení a stezkou pro pěší ve směru Měcholupy – Vyhlička pod Bukovou horou - Koridor s proměnnou šířkou min. 5,00 m													
CNU. 904	ZK	Interakční prvek – IPIV.		VH.904		12072							
Specifické podmínky: - Koridor IP - Liniový interakční prvek v krajině s integrovanou účelovou komunikací, doprovodnou zelení a stezkou pro pěší a cyklisty v úseku stávající trasy nadmístního významu Měcholupy – směr Buková hora na rozcestí k vyhlídce pod Bukovou horou - Koridor s proměnnou šířkou min. 5,00 m													
CNU. 905	ZK	Interakční prvek – IPV.				5924							
Specifické podmínky: - Koridor IP - Liniový interakční prvek v krajině s integrovanou účelovou komunikací, doprovodnou zelení a stezkou pro pěší Měcholupy – Prádlo – U hřbitova - Koridor s proměnnou šířkou min. 5,00 m													
K.911	ZK	Krajinný park				6372							

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

Specifické podmínky: - Rekultivace bývalé skládky pro zeleň v krajině s clonící a ochrannou funkcí v systému prvků RÚSES včetně možnosti nepobytové rekreace v krajině												
950 NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ												
K.951	NU	Založení části LBC v RBK		VU.951		6477						
Specifické podmínky: - Odstranění stavby pro zemědělství (silážní žlaby) včetně souvisejících objektů a zařízení (kalové odpadní jímky) na ostatní ploše za účelem uvolnění plochy pro doplnění LBC.251/03-Dus v RBK systému skladebných prvků RÚSES												
K.952	NU	Založení RBK		VU.952		14730						
Specifické podmínky: - Min. šířka biokoridoru 40 m - Uspořádání RBK koordinovat se záměrem na úpravy stávající souběžné MK do Jarova a v návaznosti na silniční obchvat Měcholup												
K.953	NU	Založení LBK		VU.953		10937						
Specifické podmínky: - Min. šířka biokoridoru 15 m - V západní části od plánovaného VDJ k rozcestí ve směru na Bukovou horu s min. celkovou šířkou 21,50 m integrovanou stávající účelovou komunikací včetně cyklistické trasy nadmístního významu a oboustranným stromořadím - Postupovat v souladu s TBLD												

Poznámka:

- V nevyplněných částech tabulky nejsou hodnoty stanoveny

2. GRAFICKÁ ČÁST

OBSAH:

- I.2.A. Výkres základního členění území
- I.2.B. Hlavní výkres
- I.2.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

ÚZEMNÍ PLÁN MĚCHOLUPY

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Měcholupy vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád). Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni jeho zveřejnění.

Projektant: 30.4.2025	Ing.arch.Oldřich Fára Autorizovaný architekt ČKA Číslo autorizace ČKA 00459 
------------------------------	--

Pořizovatel ÚP Měcholupy:	MěÚ Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí nám. A. Němejce č. 63, 335 01 Nepomuk Bc. Jaroslav Samek Vedoucí odboru výstavby a životního prostředí Mgr. Radomíra Vaňková Referent odboru výstavby a životního prostředí
----------------------------------	---

Starosta obce Měcholupy: Luboš Hataj	Místostarosta obce Měcholupy: Ing. Václav Janoch
--	--