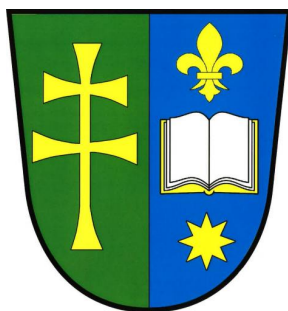


II.
ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

II.
ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
MĚCHOLUPY



II.
ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

OBSAH:

1. TEXTOVÁ ČÁST	3
a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu	3
b) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování a s požadavky SZ	3
c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	4
d) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	6
e) Vyhodnocení souladu se zadáním územního plánu	11
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	19
g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	20
h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle §10g odst.5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	21
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů dle §122 SZ	21
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	45
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	45
l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	48
m) Odůvodnění stanovení územních požadavků odchýlně od prováděcího právního předpisu	48
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	48
o) Vyhodnocení připomínek včetně jeho odůvodnění	63
p) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	63
2. GRAFICKÁ ČÁST	63
II.2.A. Koordinační výkres	
II.2.B. Výkres širších vztahů	
II.2.C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

Odůvodnění Územního plánu Měcholupy obsahuje:

- 1. Textovou část s počtem 63 listů A4
- 2. Grafickou část, jejíž součástí jsou tyto výkresy:
 - II.2.A. Koordinační výkres
 - II.2.B. Výkres širších vztahů
 - II.2.C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu

- Zastupitelstvo obce Měcholupy rozhodlo na svém zasedání dne 2. 6. 2023 a schválilo usnesením č. 10/2023 pořízení Územního plánu (ÚP) Měcholupy a určilo Luboše Hataje určeným zastupitelem. Obec Měcholupy nemá žádnou územně plánovací dokumentaci.
- Městský úřad v Nepomuku, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání Územního plánu Měcholupy.
- Pořizovatel projednal návrh zadání Územního plánu Měcholupy a na základě výsledků projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 4 a 5 stavebního zákona upravil dne 18.1.2024 návrh zadání a předložil ke schválení Zastupitelstvu obce Měcholupy.
- Zastupitelstvo obce Měcholupy schválilo zadání Územního plánu Měcholupy usnesením ze dne 2.2.2024.

Údaje o postupu pořízení ÚP Měcholupy upřesní a doplní pořizovatel.

b) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování a s požadavky SZ

ÚP Měcholupy je v souladu s cíli územního plánování a to zejména z následujících důvodů.

- Hlavní cíl územního plánování, tj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, je splněn tím, že ÚP stanoví využití stávající části zástavby a zastavitelných nebo transformačních ploch včetně koridorů určených k využití dle stávajících a předpokládaných budoucích potřeb stabilizované obce,

která je ve svém plošném rozvoji významně omezená limity využití území a to zejména požadavky na ochranu přírody a krajiny při zabezpečení vyváženého vztahu krajinné a urbánní složky daného prostředí.

- V ÚP jsou zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením rozvoje území s předpokladem soustavného sledování území z důvodu jeho účelného využití a prostorového uspořádání s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, kdy byl sledován společenský a hospodářský potenciál rozvoje obce Měcholupy.
- Proces tvorby včetně způsobu projednávání ÚP s dotčenými orgány a dalšími subjekty plně ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů včetně navazujících právních předpisů byl koordinován tak, aby orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona mohli koordinovat veřejné i soukromé záměry v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a mohli konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- ÚP řešením základní koncepce chrání a rozvíjí ve veřejném zájmu přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání území a zajišťuje tím ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků před nepřiměřeným a zejména negativním vlivem na krajinný ráz.

ÚP Měcholupy je v souladu s úkoly územního plánování a to zejména z následujících důvodů.

- ÚP byl vypracován na podkladě Zadání ÚP, ÚAP ORP Nepomuk včetně RURÚ, PÚR ČR a ZÚR PK včetně doplňujících průzkumů a rozborů a ostatních podkladů, ve kterých byl zevrubně zjištěn a posouzen aktuální stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a stanoveny základní požadavky na řešení základního rozvoje obce.
- Koncepce rozvoje území v rámci souboru ploch dílčích změn byla konfrontovaná s aktuálně platnou PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 7 a ZÚR PK ve znění Aktualizace č. 3.
- Potřeba zpracování ÚP, veřejný zájem na její provedení, její přínos, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání byly s ohledem na dostupné podklady a nadřazenou ÚPD Plzeňského kraje v rámci procesu tvorby, projednávání a schvalování náležitě prověřeny a posouzeny.
- V ÚP jsou stanoveny urbanistické, v přiměřené míře architektonické a estetické požadavky na využívání a jeho prostorové uspořádání, zejména na umístění, uspořádání a řešení zástavby ve formě podmínek pro rozdílný způsob využití území (RZV), intenzitu využití pozemků v plochách (IVP) a výškovou regulaci zástavby (VRZ).
- V ÚP jsou v příslušných částech dokumentace ve formě výše uvedených podmínek (RZV, IVP, VRZ a

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

související) stanoveny požadavky na provedení změn v území, zejména pak jejich umístění a uspořádání s ohledem na stávající charakter a hodnoty.

- Vyhodnocení vlivů ÚP na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, tj. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí má být posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nebylo vypracováno, protože jejich ochrana není žádným způsobem negativně ovlivněna.

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- ÚP Měcholupy byl vypracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, vše ve znění pozdějších předpisů.
- Textová a grafická část ÚP svým obsahem a strukturou odpovídá požadavkům uvedeným v příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- ÚP byl zpracován v aktuální standardizované podobě ve smyslu požadavků vyplývajících z vyhlášky č. 157/2024 Sb. ve znění pozdějších předpisů a uvedených v přílohách č. 11, 12, 13 a 14.

Vyhodnocení souladu ÚP Měcholupy s cíly a úkoly územního plánování a s požadavky SZ upřesní a doplní pořizovatel.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- ÚP Měcholupy je v souladu s požadavky dle zvláštních právních předpisů a to zejména proto, že nejsou nad míru únosnou dotčeny veřejné zájmy z nich vyplývající.
- Z hlediska ochrany veřejných zájmů na úseku ochrany přírody a krajiny je respektován zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů tím, že pro využití ploch v rámci urbanistické koncepce včetně koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky a požadavky tak, aby nemohlo dojít k negativním vlivům na krajinný ráz a byl vyloučen významný vliv na EVL evropského systému ochrany přírody a krajiny NATURA 2000.
- Plochy skladebných prvků ÚSES, vybraná biocentra mimo lesní pozemky jsou v návrhu ÚP vymezeny přednostně v rámci ploch přírodních všeobecných, smíšených krajinných všeobecných nebo zeleně krajinné jako nezastavitelné, s výjimkou podmíněčné přípustnosti umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury a s možností jejich využití pro účely nepobytové rekreace v krajině apod.

- Při vymezení zastavitelných ploch je v nezbytné míře chráněn územní systém ekologické stability (ÚSES), zajišťující uchování a reprodukci přírodního bohatství jako součást zelené infrastruktury s tím, že jsou zároveň respektované územně analytické podklady obce Měcholupy v návaznosti na okolní obce a je chráněn krajinný ráz, který zosobňuje přírodní, kulturní a historické charakteristiky předmětné oblasti.
- Památková péče a ochrana památek ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., zákon o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů je respektovaná tím, že v rámci základní koncepce rozvoje obce jsou stanoveny podmínky a požadavky zohledňující ochranu kulturně historických hodnot v území včetně kulturních památek a ostatních předmětů kulturní hodnoty, které nejsou nemovitými kulturními památkami a je nezbytné je zachovat a nevystavovat je případnému ohrožení.
- Z hlediska ochrany veřejných zájmů na úseku ochrany ZPF je respektován zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů tím, že vymezení zastavitelných ploch a koridorů na zemědělské půdě jsou situovány tak, aby došlo pouze k nezbytnému záboru potřebnému pro stabilizaci obce a využití a celistvost zemědělské půdy nebyla významně narušena.
- Všechny navrhované zábory ZPF jsou v ÚP odůvodněny v souladu se zásadami jeho ochrany uvedenými v ust. §§ 4 a 5 zákona a vyhláškou 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF
- V ÚP je navrženo s ohledem na limity využití území takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.
- Výsledek plošné bilance záboru ZPF je vyčíslen v textové části odůvodnění návrhu územního plánu, doplněn tabulkovým přehledem a řádně odůvodněn.
- Z hlediska ochrany veřejných zájmů na úseku ochrany PUPFL je respektován zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon ve znění pozdějších předpisů tím, že vymezení zastavitelných ploch a koridorů na lesní půdě jsou situovány tak, aby došlo pouze k nezbytnému záboru potřebnému pro stabilizaci obce a využití a celistvost zemědělské půdy nebyla významně narušena.
- Při vymezení ploch, které nejsou určeny pro plnění funkcí lesa je respektováno tzv. ochranné pásmo lesa respektive vzdálenost od okraje lesa včetně požadavků z toho vyplývajících a dodržení ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona s nároky na vyhodnocení vlivu na PUPFL.
- Chatová zástavba respektive stavby pro rodinnou rekreaci na PUPFL se v řešeném území nenachází. Výjimkou jsou drobné objekty na lesní půdě související s pohybovou rekreací ve volné krajině a stavba přístřeší a skladu, která slouží pro potřeby hospodaření v lese ("Vila Rosa").
- V ÚP jsou dotčeny PUPFL včetně pásma 30m dle § 14 odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb., Lesní zákon ve znění pozdějších předpisů od okraje lesa stavbami veřejné

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

dopravní a technické infrastruktury, které vyplývají výhradně z PÚR ČR, ZÚR PK a obce (zemní vodojem v OP lesa pro zajištění veřejného zásobování obyvatel pitnou vodou). Zároveň je respektována možnost výjimečného umístění nadzemní stavby (budovy) nejblíže 25-30 m pouze na základě stanoviska příslušného DO.

- Výsledek plošné bilance záboru PUPFL je vyčíslen v textové části odůvodnění návrhu územního plánu, doplněn tabulkovým přehledem a řádně odůvodněn.
- Z hlediska ochrany veřejných zájmů na úseku vodního hospodářství – vodní toky a plochy je respektován zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů tím, že urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury a zejména koncepcí uspořádání krajiny stabilizuje stávající využití krajiny včetně vodních toků s otevřeným korytem nebo zatrubněných s možností jejich revitalizace přírodě blízkým způsobem.
- Při vymezení nových zastavitelných ploch a způsob jejich využití jsou respektované stávající vodní toky, vymezené dle centrální evidence vodních toků a v souladu s § 49 odst. 2 písm. c) vodního zákona jsou rovněž respektována oprávnění příslušných správců vodních toků s nimi související dle ustanovení § 47, § 49, § 59 vodního zákona a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků, způsob provádění činností souvisejících se správou významných a drobných vodních toků. Přitom dle ustanovení § 49 vodního zákona mohou správci vodních toků při výkonu správy vodních toků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v max. šířce 6 m od břehové čáry u drobného vodního toku s tím, že významný vodní tok ve výše uvedeném smyslu se v řešeném území nenachází.
- V ÚP jsou pro využití zastavitelných ploch v dotyku s vodním tokem stanoveny specifické požadavky a podmínky pro zajištění užívání pozemků s nimi souvisejících.
- Z hlediska ochrany veřejných zájmů na úseku komplexních pozemkových úprav je respektován zákon č. 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu, č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a související ve znění pozdějších předpisů tím, že koncepce uspořádání krajiny stabilizuje stávající využití krajiny, stanoví přiměřené požadavky na budoucí využití a vymezuje plochy a koridory změn v území tak, aby při budoucích KoPÚ mohla být řešena společná zařízení a zpřesněny vymezené segmenty ÚSES, ostatních složek krajiny včetně interakčních prvků a úprav v minulosti meliorovaných vodních toků. Jsou zapracovány polní cesty včetně jejich doplnění a plochy s přednostními nároky na protierozní a protipovodňová opatření. Vybrané prvky v krajině zejména vodní toky a hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) včetně souvisejícího manipulačního pruhu pro zajištění jejich údržby byly zapracované do koordinačního výkresu jako limit využití území s tím, že plošné odvodnění území ani stávající sjezdy na

pozemky nejsou urbanistickou koncepcí významně dotčeny. Plochy s možností předkupního práva nejsou navrhovány.

- Z hlediska ochrany veřejných zájmů na úseku dopravní infrastruktury je respektován zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (silniční zákon), zákon č. 266/1994 Sb., o drahách ve znění pozdějších předpisů tím, že je respektované ochranné pásmo silnic a ochranné pásmo dráhy (OPD) s tím, že plochy, pro které by bylo nutné prokazovat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech jsou navrhovány pouze v omezeném rozsahu nezbytném pro stabilizaci obce a mimo koridory veřejné dopravní infrastruktury republikového a nadmístního významu. Umísťování obvyklých staveb dopravní infrastruktury v nezastavěném území je umožněno a jsou stanoveny specifické požadavky a podmínky tak, aby prokazatelně s nimi související stavby a opatření mohla být realizovaná také na navazujících plochách nezastavěného území a na plochách územních rezerv podmíněně. Jsou vymezeny a zpřesněny koridory dopravní infrastruktury republikového a nadmístního významu dle PÚR ČR a ZÚR PK a stanoveny specifické podmínky pro jejich využití.
- Z hlediska ochrany veřejných zájmů na úseku veřejné technické infrastruktury – vodní hospodářství je respektován zákon 254/2001 Sb., vodní zákon ve znění pozdějších předpisů tím, že je navržen způsob zásobování obyvatel pitnou vodou, zajištěna likvidace splaškových vod včetně obecní ČOV a likvidace srážkových vod z území vychází ze zásad, pro jejichž uplatňování jsou v ÚP stanoveny požadavky respektive specifické podmínky:
 - Maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy, tj. minimalizovat zpevňování ploch území nepropustnými materiály
 - Ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace a odpadní vody splaškovými stokami oddílné kanalizace
 - Pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně s odpadními jednotnou kanalizací
- Z hlediska ochrany veřejných zájmů na úseku veřejné technické infrastruktury – energetiky je respektován zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů tím, že jsou respektovaná stávající energetická zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Energetická zařízení v aktuálním stavu jsou včetně koridorů pro nová energetická zařízení zakreslena a popsána v souladu s požadovanou podrobností ÚPD zejména na podkladě ÚAP, PÚR ČR a ZÚR PK.
- Z hlediska ochrany veřejných zájmů na úseku veřejné technické infrastruktury – nakládání s odpady je v míře přiměřené možností řešení v ÚP respektován zákon 541/2020 Sb., zákon o odpadech ve znění pozdějších předpisů tím, že je v ÚP stabilizovaný společný systém hospodaření s odpady pro více obcí při dodržování

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

obecně platných zásad a to zejména předcházení vzniku odpadů.

- Vzhledem k velikosti obce a jejímu postavení v sídelní struktuře je nakládání s odpady zajištěno smluvně společně se sousedními obcemi s tím, že na území obce není žádná dosud funkční skládka TKO.
- Na úseku ochrana územních zájmů a státního odborného dozoru dle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů („zákon o zajišťování obrany ČR“) je ÚP v souladu s požadavky vyplývajícími ze skutečnosti, že do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb, které lze umístit a povolit pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Výše uvedené požadavky byly zpracovány do textové části ÚP Radiokomunikace a zvláštní zájmy ministerstva obrany a v odůvodnění ÚP, kapitoly Energetika - zásobování el. energií, slaboproudé rozvody a radiokomunikace - Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části v poznámkách koordinačního výkresu s následujícím textem: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Další údaje o souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledku řešení rozporů budou doplněny pořizovatelem po ukončení a vyhodnocení výsledku projednání ÚP Měcholupy.
Podrobné údaje o základním rozvoji území, ochraně hodnot a koncepci urbanistické, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zejména z hlediska záměrů na změny v území včetně jejich odůvodnění jsou uvedeny v následujících částech kapitoly i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

d) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Územní rozvojový plán

- Územní rozvojový plán (dále ÚRP) chválený Vládou ČR v 08/2024 a vydán v 10/2024 s tím, že dosud není pro pořizování ÚP závazný.
- Návrh ÚP je v souladu s ÚRP, protože jsou v něm zpracovány záměry republikového významu:
 - TE21-01 v ZÚR PK označen E09. V ÚP CNZ.621 zpracován koridor pro VPS VT.621
 - DD16-01 v ZÚR PK označen ŽD16/01. V ÚP CNZ.551 zpracován koridor pro VPS VD.551
 - DS21 v ZÚR PK označen SD20/02 a SD20/09. V ÚP CNZ.501 a CNZ.502 zpracovány v souladu se ZÚR PK koridory pro VPS VD.501 a VD.502

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, (návrh změny č. 8) a 9 účinná od 1.3.2025

- ÚP Měcholupy respektuje požadavky vyplývající z dokumentu Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 9 (dále PÚR ČR) včetně specifické oblasti SOB10 a SOB11 z hlediska využitelnosti území pro OZE ze slunečního záření a větru s tím, že řešené území bylo prověřeno, jsou stanoveny podmínky v rámci dotčených ploch RZV a v souladu s přednostními požadavky na ochranu přírody a krajiny včetně krajinného rázu ve veřejném zájmu jsou na území obce ve smyslu §122 SZ vyloučeny velkoplošné a výškové stavby OZE.
- Z PÚR ČR vyplývají pro řešené území požadavky z hlediska koncepce koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury a republikových priorit:

ŽD16 - Koridor konvenční železniční dopravy

- Jedná se o železniční trať Plzeň–Strakonice–České Budějovice–České Velenice–hranice ČR/Rakousko (–Wien).
- Důvody vymezení:
 - Posílení obsluhy území.
 - Podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí
 - Vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvojkolejnění) železničního koridoru, zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T, s nároky na případné změny vedení koridoru v území i jako spojnice III. a IV. TŽK, tak i propojení na Rakousko
- Způsob zpracování do ÚP:
 - V ÚP je zpracován koridor v souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR a zpřesněnými dle ZÚR PK v šířce 200 m a jsou pro jeho využití stanoveny specifické podmínky.

SD21 Koridor silniční dopravy (Plzeň)–D5 – Nepomuk – Blatná – D4 – (Nová Hospoda) – Písek – Vodňany – České Budějovice,

- Důvody vymezení:
 - Převedení možného zvýšeného dopravního zatížení mezi dotčenými kraji. Úsek silnice I/20. Silnice I/29 Písek–Oltyně, I/19 Oltyně–Tábor–D3–Pelhřimov a I/34 Pelhřimov–D1.
- Způsob zpracování do ÚP:
 - V ÚP jsou zpracovány koridory v souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR a zpřesněnými dle ZÚR PK pro stavby SD20/02 Chocenice – západní obchvat a SD20/09 Měcholupy, obchvat v šířce 200 m včetně specifických podmínek pro jejich využití

E21 Koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín–Přeštice

- Důvody vymezení:
 - zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu
 - součást TEN-E
- Způsob zpracování do ÚP:
 - V ÚP je zpracován koridor v souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR a zpřesněnými dle ZÚR PK

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

v šířce 300 m a jsou pro jeho využití stanoveny specifické podmínky.

E27 Koridor pro dvojitě vedení 400 kV Přeštice-Milín

- Důvody vymezení:
 - Koridor, který umožní zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu, a to i v souvislosti s plánovaným postupným útlumem sítě 220 kV.
- Způsob zapracování do ÚP:
 - V ÚP je zapracován koridor v souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR a zpřesněnými dle ZÚR PK v šířce 300 m a jsou pro jeho využití stanoveny specifické podmínky.

Republikové priority

- Z PÚR ČR vyplývají republikové priority, které jsou v ÚP respektovány a zapracovány.
- Republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území stanovují rámce k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území).
- Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území.
- Republikové priority v souladu s charakterem území ČR, strukturou jeho osídlení a účelem PÚR ČR jako nástroje územního plánování, zohledňují požadavky na udržitelný rozvoj území a územní soudržnost, vyjádřené v dokumentech mezinárodních organizací, kterých je ČR členem.
- (14) Ve veřejném zájmu jsou v ÚP chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví zejména tím, že ochrana hodnot v území je nadřazena záměrům na změny v území. Zároveň je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území zejména historicky založené části původní vsi s významným veřejným prostranstvím. V koncepci z hlediska uspořádání krajiny je sledovaná pozice obce ve struktuře osídlení a ochrana jedinečné kulturní krajiny v návaznosti na PP (přírodní park) Buková hora, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, protože se jedná o území s potenciálem pro turistiku nenáročnou na nepřiměřené zásahy do území v součinnosti s širším územím a s podílem určité atraktivity pro omezený cestovní ruch. Ochrana hodnot v území je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Řešením ÚP Měcholupy jsou ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví tím, že je komplexně řešena urbanistická koncepce území diferencovaně v závislosti na jeho

hodnotách, ochrana urbanistické struktury vesnice včetně požadavků na její přiměřený rozvoj.

- (14a) Obec Měcholupy je součástí venkovského území s typickým urbanistickým uspořádáním sídla v přímé návaznosti na okolní krajinu s přiměřeným rozvojem primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (15) Urbanistická koncepce je řešena s cílem zachování prostorově sociální soudržnosti obyvatel Měcholup, typického malého venkovského sídla v širších souvislostech. V ÚP je daná priorita respektovaná především vymezením ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu. V závislosti na předpokládaném demografickém vývoji a sociální struktuře obyvatelstva jsou vymezeny plochy pro zdravé, vyhovující a dostupné bydlení, plochy transformace v nevyhovujících územích včetně vymezení související veřejně prospěšných staveb.
- (16) Způsob využití území je v ÚP řešen komplexně v koordinaci veřejných a ostatních zájmů zejména s ohledem na ochranu jeho hodnot ve spolupráci s obyvateli i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a ZÚR PK. V řešení ÚP je daná priorita respektovaná především účelnou koncepcí rozvoje území obce při účinné ochraně jeho hodnot.
- (16a) ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území, z hlediska širších vztahů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- (17) V území jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci a přiměřený rozvoj obytného prostředí přiměřených výrobních aktivit s mírným nárůstem pracovních příležitostí s ohledem na postavení obce ve struktuře osídlení včetně omezených kapacit veřejné infrastruktury. Vymezení nových ploch pro průmyslovou výrobu a skladování nebo plošně náročného využití krajiny pro energetiku není vzhledem k možnostem a kapacitě zdrojů ochraně krajinného rázu a postavení obce v sídelní struktuře vhodné.
- (18) Polycentrický charakter a rozvoj sídelní struktury, jejíž součástí je obec Měcholupy není v ÚP negativně ovlivněn zejména proto, že jsou v rámci širších vztahů zohledněny vazby na okolní obce a to Chocenice, Jarov, Prádlů s ohledem na veřejnou infrastrukturu. V řešení ÚP Měcholupy je priorita uplatněna zejména zabezpečením vhodných zastavitelných ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu včetně vymezení ploch pro rekreaci a doprovodné funkce.
- (19) V ÚP je zajištěno polyfunkční využití tzv. brownfields zemědělského původu s důrazem na hospodárné využití zastavěného území s využitím odpovídající formy transformace a revitalizace území při zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- (20) V ÚP Měcholupy je daná priorita respektovaná zejména účelnou koncepcí technické infrastruktury, vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách, kde jejich umístěním nedojde k narušení krajinného rázu, koncepcí veřejné infrastruktury za účelem zajištění dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s odpadními vodami, uplatněním ochrany s možností umístění tůň a mokřadů včetně ochrany místních vodních zdrojů, vymezením opatření, umožňujících migrační prostupnost toků pro vodní organismy, návrhem opatření podporujících zvýšení retenční schopnosti krajiny a vymezením prvků ÚSES.
- (20a) Koncepcí urbanistickou, dopravní infrastruktury a uspořádání krajiny s vyloučením velkoplošných a výškových OZE jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka. Plošný rozsah rozvoje sídla v ÚP nevytváří podmínky pro srůstání zástavby v návaznosti na okolní obce nebo ve volné krajině.
- (21) V ÚP Měcholupy je daná priorita respektovaná požadavky na sídelní zeleň, zejména interakčních prvků v krajině v návaznosti na ÚSES a zastavěné území za účelem přirozeného propojení venkovského sídla a okolní krajiny.
- (22) V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití území pro nenáročné formy cestovního ruchu pro pěší turistiku, cykloturistiku a hypoturistiku, při zachování a rozvoji hodnot území s propojením míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití. Komplexně je možnost rekreačního využití krajiny v ÚP Měcholupy řešena vymezením stanovením podmínek pro využití stabilizovaných a rozvojových ploch, krajinné zeleně a interakčních prvků koncipovaných převážně jako linie zabezpečující přirozené provázání zastavěného území s okolní volnou krajinou.
- (23) V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při zpřesnění umísťovaných staveb dopravní a technické infrastruktury je zohledněno zachování prostupnosti krajiny a minimalizace rozsahu její fragmentace. V ÚP je problematika řešena komplexně dopravní koncepcí a koncepcí technické infrastruktury s vyloučením velkoplošných a výškových OZE, která minimalizuje fragmentaci krajiny v souladu s řešením problematiky na úrovni ZÚR KK. Zároveň, pokud to bylo možné, je navrženo souběžné umísťování dopravní a technické infrastruktury.
- (24) V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy, požadavky ochrany veřejného zdraví, bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi s možností rozvoje

environmentálně šetrných forem dopravy (např. železniční a cyklistické).

- (24a) Pro řešení ÚP není daná priorita relevantní.
- (25) V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (místní záplavy a eroze) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. Komplexně je v ÚP řešena problematika protipovodňové a protierozní ochrany především zlepšením retence území urbanistickou koncepcí a zejména koncepcí uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury.
- (26) Řešené území není dotčeno stanoveným záplavovým územím. Komplexně je v ÚP řešena problematika protipovodňové ochrany a zvýšení retence území urbanistickou koncepcí a zejména koncepcí uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury.
- (27) V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj při jejím účelném využívání v rámci sídelní struktury. Rovněž jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti okolních obcí a zejména Nepomuku a Blovic, které jsou přirozenými spádovými sídly.
- (28) Za účelem zajištění kvality života obyvatel byly v ÚP zohledněny nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh na ochranu kvalitních veřejných prostranství, zajištění občanského vybavení a ostatní veřejné infrastruktury je součástí ÚP. V řešení ÚP je priorita respektovaná tím, že je účelně a ve vzájemné provázanosti stanovena koncepce rozvoje území obce, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury s důrazem na vytváření kvalitních veřejných prostranství ve vazbě na historicky vzniklou vesnickou strukturu a koncepce uspořádání krajiny v souladu s prioritami stanovenými Plzeňským krajem koordinuje rozvojové záměry se záměry strategického plánu.
- (29) V ÚP Měcholupy je priorita respektovaná tím, že urbanistická koncepce a koncepce dopravní infrastruktury je řešena ve vzájemné provázanosti.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod jsou v ÚP zpracovány s ohledem na požadavky zvyšování kvality života v současnosti i v budoucnosti také v širších územních souvislostech na podkladě koncepce veřejné infrastruktury na úseku vodního hospodářství uvedené v PRVAK (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací) Plzeňského kraje.
- (31) V území jsou v rámci ÚP vytvořeny podmínky pro přiměřený rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné individuální výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

zásobování území energiemi s tím, že velkoplošná ani jiná velkokapacitní energetická zařízení (fotovoltaická nebo větrná) nejsou na území obce Měcholupy umístována.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, (5, 6)

- ÚP Měcholupy respektuje požadavky vyplývající z dokumentu Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále ZÚR PK) ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, (5 nevydaná, 6 rozpracovaná).
- V ZÚR PK jsou stanoveny požadavky a priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR, které musí být v ÚP respektovány a zapracovány.
- Pro řešené území platí požadavky z hlediska zařazení obce v rozvojové ose:

OR2 Rozvojová osa Plzeň – Nepomuk – hranice kraje

- Rozvojová osa prochází územím obcí: Blovice, Chlum (v ORP Blovice), Chocenice, Kasejovice, Klášter, Měcholupy, Mileč, Mohelnice, Nepomuk, Prádlu, Seč, Třebčice, Vlčtejn, Žitovice (ORP Nepomuk).
- Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:
 - Využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí.
- Úkoly pro územní plánování obcí:
 - Vytvářet podmínky lokalizace obytné zástavby a podnikatelských aktivit v území, opírajících se zejména o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí
 - Vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu.
 - Zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu
 - Usměrnovat využití území zejména s ohledem na širší region, rozvoj rekreace a ochranu životního prostředí

Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji **Prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury:**

- Změnami v území jsou vytvořeny podmínky pro posílení stability sídla.
- Rozvoj obce je řešen s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území.
- Výstavba v obci je koncipovaná s cílem omezit vznik satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území.
- Vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF sleduje současně také intenzifikaci využití rozvojových ploch.
- Při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území je zároveň sledována minimalizace další fragmentace krajiny při zachování její biodiverzity.

- Územní rezervy, které vyplývají ze ZÚR PK, se území obce Měcholupy netýkají.

Rozvoj dopravní infrastruktury

- V ÚP byly zapracovány záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu.
- Na celostátní železniční trati č. 190 byl zpřesněn a vymezen koridor pro stavbu:

ŽD16 Koridor Plzeň–Strakonice–České Budějovice–České Velenice–hranice ČR (–Wien) – ŽD16/01 Úsek Plzeň – Nepomuk, zdvojkolejnění a směrová rektifikace

- Na celostátní silniční síti silnic I. třídy v ÚP byl zpřesněn a vymezen koridor pro stavbu:

SD21 Koridor silniční dopravy v úseku silnice I/20 – (Karlovy Vary) – Bezvěrov – Plzeň – Nepomuk – (Písek - Č. Budějovice) vymezený koridor pro stavbu:

SD20/02 Chocenice – západní obchvat

SD20/09 Měcholupy, obchvat

Rozvoj technické infrastruktury

- Do ÚP byly zapracovány záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu.
- Zpřesněny a vymezeny jsou:
 - E09 Koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice**
 - E 27 Koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Přeštice - Milín**
 - E01 Koridor pro vedení VVN 110 kV Rokycany – Blovice – Nepomuk**
- Při zpřesňování koridorů v ÚP byly dodrženy následující požadavky:
 - Minimalizovat vlivy na ZPF, PUPFL a průchod povodňových vod a vhodným technickým řešením minimalizovat zásahy do koryt vodních toků.
 - Minimalizovat negativní vlivy plynoucí ze střetu ploch a koridorů s prvky ÚSES, lokalitami soustavy NATURA 2000, lesními porosty, mimolesní zelení a zvláště chráněným územím.
 - V ÚP stanovit v příslušných souvislostech a podrobnostech podmínky pro využití koridorů s cílem omezit negativní projevy stavby ve vzhledu krajiny a s cílem minimalizovat ovlivnění krajinného rázu.
 - V ÚP při zpřesňování koridorů využívat stávající trasy elektrického vedení. V případě nevyužití stávajících tras elektrického vedení zpřesňovat koridory v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.
- Pro zapracování a zpřesnění v ÚP jsou respektované šířky koridorů pro stavby republikového a nadmístního významu:
 - železniční trať – 200 m
 - silnice I. třídy – 200 m
 - elektrické vedení ZVN (400 kV) – 300 m
 - elektrické vedení VVN (220 kV, 110 kV) - 100 m
 - ostatní koridory staveb technické infrastruktury – 100 m
- V ÚP bylo nutné zohlednit kromě záměrů mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu se ZÚR PK také ostatní záměry, které jsou stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

Ochrana krajinných hodnot

- Ochrana volné krajiny je v ÚP podpořena intenzifikací využití zastavěných a zastavitelných ploch navazujících přímo na zastavěné území.
- V ÚP je sledovaná ochrana hodnot v území včetně dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.
- V území jsou prostřednictvím ÚP vytvořeny podmínky pro ochranu základní krajinné matrice, přirozených os a dominant krajiny.
- Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty jsou chráněny před změnami, které by mohly jejich působení v krajinně poškodit.
- V území nejsou umísťovány velkoplošné ani větrné OZE.
- Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajinně nejsou vymezeny s tím, že není vyloučena v souladu s RZV ve vybraných plochách lokalizace OZE na vhodných objektech zejména v areálu drobné výroby a služeb v zastavěném území.

Protipovodňová ochrana

- Z hlediska protipovodňové ochrany je potřebné respektovat následující požadavky.
- Obec Měcholupy není přímo ohrožena případnou povodní a leží v pramenné oblasti pod Bukovou horou jižně od rozvodí na hranici Nepomucka a Blovicka.
- Protipovodňová ochrana v širších souvislostech je proto v první řadě zaměřena na retenci vody v krajinně
- Územní plán řeší především:
 - Vymezení ploch s přednostní potřebou protierozních a protipovodňových opatření
 - Revitalizaci vybraných vodotečí
 - Zpřesnění regionálního a návrh lokálního územního systému ekologické stability s cílem přispět ke zvýšení retenčních schopností převážně zemědělsky využívané části území obce
- Území obce měcholupy není dotčeno návrhem ploch územních rezerv pro LAPV ani řízené inundace.
- Požadavky na plochy územních rezerv LAPV ani pro řízenou inundaci se území obce Měcholupy netýkají.

Vymezování rozvojových ploch

- Vymezení rozvojových ploch ve smyslu ZÚR PK se území obce Měcholupy netýká.

Limity využití území

- V ÚP jsou respektovány limity využití území, tj. omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů a vyplývajících z vlastností území.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí

- Viz výše OR2 Rozvojová osa Plzeň – Nepomuk – hranice kraje

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů

nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

- Souhrnně viz výše v části Rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Významné dálkové cyklotrasy

- V ÚP jsou stabilizované stávající cyklotrasy včetně doplnění chybějících úseků na území obce zejména z důvodu zajištění bezpečnosti a zatraktivnění území pro rekreaci.

Územní systém ekologické stability

- ÚSES je v ÚP zpřesněn a jsou vytvořeny podmínky pro spojitost a funkčnost regionálního ÚSES a jeho návaznost na sousedící území včetně vymezení navazujících částí ÚSES lokální úrovně.
- V současné době probíhá příprava Územní studie krajiny v rozsahu ORP Nepomuk s tím, že byla dokončena etapa průzkumných prací (2024).

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Ochrana přírody

- V ÚP je respektovaná oblast přírodního parku Buková hora včetně ZCHÚ, jejich ochranných pásem a chráněného území soustavy NATURA 2000 – EVL (evropsky významná lokalita) s cílem je hájit před negativními zásahy a zároveň minimalizovat zásahy do jejich ochranných pásem.
- V rámci území, které je součástí přírodního parku je cílem základní koncepce rozvoje území obce dosáhnout souladu mezi potřebami hospodářského využití, rozvoje osídlení, rozvoje turistiky a cestovního ruchu a potřebami ochrany přírody.
- Ochrana krajiny
- V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro zabezpečení ochrany krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu.
- Z hlediska vymezení cílových kvalit krajiny je řešené území obce Měcholupy součástí Krajiny KR07 – Švihovská vrchovina a Krajina KR08 – Nepomucká vrchovina. Jsou respektovány základní požadavky na uspořádání a využití území pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny stanovené v ZÚR PK včetně požadavků na ochranu krajinných hodnot – krajinné dominanty na území obce.
- V ÚP jsou zabezpečeny územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni včetně ploch opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy s předpokladem jejich realizace v rámci KoPÚ.
- Při vymezování zastavitelných ploch je preferované využití volných ploch v zastavěném území, brownfields (bývalé zemědělské družstvo) a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF. Pouze v nezbytném rozsahu je dotčena zemědělská půda nejlepší bonity v případech, kdy v rámci ÚP nelze měnit trasy liniových záměrů republikového a nadmístního významu (přeložka silnice I/20, el. vedení VVN a ZVN) nebo není možné

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

z důvodu významných limitů využití území umístít záměry (bydlení) vhodněji a převažuje zájem na ochranu krajinného rázu v rámci přírodního parku Buková hora apod.

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo potřebné respektovat následující požadavky:
 - V ÚP je zpřesněno vymezení skladebných částí regionálního ÚSES a vymezeny skladebné části lokálního ÚSES v návaznosti na území sousedních obcí.
 - Vymezení skladebných částí nadregionálního ÚSES se předmětného území netýká.
 - Zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni.
 - Respektovat přitom a rozpracovat návrhy na tvorbu a ochranu krajiny regionálního významu.
 - Navrhovat vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy.
 - Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

Ochrana památek

- V ÚP nejsou významně dotčeny zásady ochrany kulturních památek ani území s archeologickými nálezy.
- Zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídla, ochrana historického půdorysu sídla, charakter zástavby v návaznosti na hodnotné soubory staveb ve smyslu ÚP a ZÚR PK jsou respektovány.

Ochrana nerostného bohatství

- Požadavky na případné využití nerostů se území obce Měcholupy netýkají.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby

- Ze ZÚR PK vyplývá povinnost zpracovat v ÚP koridory veřejně prospěšných staveb.
- Do ÚP byly zpracovány a zpřesněny veřejně prospěšné stavby (VPS), které vyplývají ze ZÚR PK respektive zpřesněné koridory pro republikové záměry a záměry nadmístního významu, které jsou uvedeny výše.
- Vymezené plochy a koridory veřejně prospěšných staveb na podkladě ZÚR PK zahrnují také plochy a koridory provozně souvisejících staveb a zařízení.

Veřejně prospěšná opatření

- Do ÚP jsou zpracovány a zpřesněny veřejně prospěšná opatření (VPO), která vyplývají ze ZÚR PK.
- V územním plánu bylo zpřesněno vymezení skladebných částí regionálního ÚSES.
- Převaha prvků RÚSES v řešeném území je funkční a pouze ojedinělé části prvků RÚSES a souvisejících prvků LÚSES bylo nutné navrhnout k založení a vymezení jako VPO.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním územního plánu

- V zadání ÚP Měcholupy byly na základě dostupných podkladů (PÚR ČR, ZÚR PK, ÚAP ORP Nepomuk a dP+R) souhrnně stanoveny požadavky, které byly v ÚP řešeny a zpracovány nebo respektovány a zohledněny:
 - na základní koncepci rozvoje území obce a ochranu hodnot
 - na urbanistickou koncepci
 - na koncepci veřejné infrastruktury
 - na koncepci uspořádání krajiny
 - vyplývající z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - na vymezení ploch a koridorů územních rezerv
 - na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění
 - na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
 - na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
 - na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
 - vyplývající z územně analytických podkladů
 - vyplývajících z doplňujících z dP+R
 - vyplývajících z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Způsob řešení ostatních požadavků vyplývajících z projednání s dotčenými orgány je souhrnně uveden a bude doplněn pořizovatelem v části c)

Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Způsob řešení upřesněných požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem je souhrnně uveden v části d) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Podrobněji je řešení ostatních požadavků popsáno v části i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty.

Řešení požadavků, které se týkají záboru půdního fondu, je uvedeno v části n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Způsob řešení požadavků na základní koncepci rozvoje obce a ochranu hodnot v území

- Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce tím, že v ÚP Měcholupy jsou stanoveny základní podmínky pro novou výstavbu pouze v nezbytném rozsahu včetně účelného využití zastavěného i nezastavěného krajinného zázemí a prostorového uspořádání s ohledem na velikost obce a její funkci ve

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

strukturu osídlení, hodnoty řešeného území spočívající zejména v hodnotách přírodních, kulturních i civilizačních tak, aby byly zajištěny základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji správního území obce.

- Ochrana hodnot je nadřazena změnám v území.
- Jedná se zejména o ochranu:
 - přírodních hodnot a krajinného rázu včetně systému regionálního a místního ÚSES
 - urbánních hodnot za účelem zachování charakteru zástavby především v nejstarších částech sídla, v jeho historickém jádru se zázemím zahrad a sídelní zeleně včetně vazby na volnou krajinu
 - kulturně historických hodnot včetně urbanistických a architektonických, zejména památek místního významu a ÚAN (území archeologických nálezů), která jsou vedena ve státním archeologickém seznamu
- Základní koncepce rozvoje obce a ochrana hodnot v území je dále vyjádřena požadavky:
 - na rozvoj území
 - na vymezení zastavitelných ploch a účelného využití zastavěného území
 - na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- **Požadavky na rozvoj území**
 - Sídlu Měcholupy v rozsahu zastavěného území je pojato jako souvislý kompaktní urbanistický celek s možností omezeného stavebního rozvoje v přímé návaznosti na zastavěné území i uvnitř urbanistické struktury při respektování limitů využití území včetně zajištění ochrany krajinného rázu.
- Podkladem pro stanovení rozsahu nových zastavitelných ploch bylo vyhodnocení účelného využití zastavěného území s tím, že pro daný typ malé obce hraje významnou až převládající roli názor obyvatel a místní samosprávy. Přitom je nutné zdůraznit, že stavební rozvoj sídla je významně limitován ochranou přírody a krajiny a jejím utvářením, ochranou vysoce kvalitního ZPF navazujícího na zastavěné území a záměry republikového respektive nadmístního významu.
- V případě navržení historicky nezastavěných ploch jako ploch zastavitelných bylo nutno posoudit, zda případným zastavěním plochy nedojde ke změně tradiční struktury obce či poškození významných průhledů.

Základní požadavky z hlediska bilance využití zastavitelných ploch a účelného využití zastavěného území s požadavky na řešení v ÚP

- Z hlediska účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch byly nároky na nové plochy prověřeny a posouzeny také s ohledem na předpokládaný demografický rozvoj

obce a omezené zdroje v území (zásobování el. energií, zásobování pitnou vodou) a zejména ochranu přírody a krajiny (krajinný ráz, ZPF nejvyšší kvality).

- Zároveň bylo nutné zajistit přiměřenou vyváženost ploch nutných pro rozvoj obce v kontextu sídelní struktury ve smyslu nadřazených ZÚR PK, podle kterých je obec Měcholupy součástí rozvojové osy OR 2.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- Koncepce rozvoje obce vychází z PÚR ČR a ZÚR PK, které stanovují priority, kritéria a podmínky pro udržitelný rozvoj území a rozhodování o změnách v území
- V ÚP jsou vytvořeny územní podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, pro ochranu přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení úrovně občanského vybavení zejména tím, že rozsah rozvojových ploch odpovídá záměrům obce na zachování charakteru obce především pro trvalé bydlení a způsob vymezení přípustného využití ploch dovoluje přiměřenou variabilitu účelu umísťovaných staveb.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Pro řešení vybraných problémů a střetů v území byly stanoveny podmínky, které bylo nutné do ÚP zapracovat nebo je při koncepčním řešení zohlednit:
 - Z hlediska ochrany hodnot území bylo nutné ve vybraných rozvojových plochách (například bývalý areál zemědělského družstva) stanovit přísnější regulativy, optimalizovat rozsah ploch a způsob jejich využití a koordinovat je s ohledem na vhodné zapojení nové zástavby do celkového obrazu sídla a krajinného rámce s využitím sídelní zeleně
 - Z hlediska ochrany ZPF, kdy předpokládané zastavitelné plochy prakticky musely být lokalizovány do ploch zemědělské půdy nejlepší kvality, bylo nutné optimalizovat rozsah zabíraných ploch ve vztahu k předpokládanému demografickému rozvoji obce nebo nalézt jiné vhodné umístění (například drobné plochy pro obytnou zástavbu uvnitř i vně zastavěného území)
 - Z hlediska hygieny prostředí a pohody bydlení z důvodu vysoké hlukové zátěže na silnici I/20 bylo v rámci možností upřednostněno takové řešení dopravy se stanovením specifických podmínek, kterélepší současnou situaci při zapracování zpřesněného dopravního koridoru pro přeložku silnice I/20.
 - Při řešení záměrů a střetů v území musely přitom být preferovány záměry vyplývající z nadřazené PÚR ČR a ZÚR PK a další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, obrany a bezpečnosti státu, ochrany před rizikovými přírodními jevy apod.)
 - Z hlediska ochrany veřejného zdraví zejména ochrany obyvatel před nepříznivými vlivy hluku a otřesů byly nové zastavitelné plochy pro bydlení koordinovány se záměry související se silnicí I/20 tak, aby bylo možné

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- zajistit jejich přiměřenou ochranu proti nepříznivým vlivům dopravy například souvislým pásem zeleně nebo technickým opatřením.
- Z hlediska protipožární ochrany bylo nutné počítat s využitím stávajících vodních nádrží jako vnějších zdrojů požární vody.
 - Na přístupových komunikacích přitom musely být zajištěny dostatečné šířkové parametry a průjezdnost pro požární vozidla v souladu s normovými požadavky.
 - V ÚP byly také zohledněny nejzávažnější problémy a navrženo rámcové řešení, které bude možné následně realizovat v rámci KoPÚ:
 - Zemědělská exploatace krajiny a nepřiměřené scelování včetně meliorace zemědělských pozemků vymezením koridorů pro interakční prvky v krajině s integrovanou krajinnou zelení a pěšími nebo cyklistickými stezkami a účelovými komunikacemi
 - Vysoký podíl orné zemědělské půdy na scelených pozemcích bez protierozních opatření s vymezením ploch ohrožených erozí a ohrožujících níže položené i zastavěné území.

Způsob řešení požadavků na urbanistickou koncepci

- Řešení požadavků na urbanistickou koncepci vychází z podkladů a údajů zjištěných v rámci dP+R:
 - Demografická struktura obyvatelstva
 - Ekonomická a sociální struktura obyvatelstva
 - Sídlní struktura
 - Širší vztahy v území
- Vybrané základní funkční složky využití území

Demografická struktura obyvatelstva

- Uvažovaný vývoj počtu obyvatel byl pro účely rozvoje obce stanoven odborným odhadem na podkladě vývoje počtu obyvatel rozmezím, v němž by se měl výhledový počet obyvatel předmětného území pohybovat.
- Předpoklad demografického vývoje byl přitom konfrontován s rozvojovým potenciálem obce tak, aby byly vytvořeny odpovídající podmínky pro jeho rozvoj v souladu se závěry RURÚ (rozbor udržitelného rozvoje území) v ÚAP ORP Nepomuk a nedošlo k nadbytečné exploataci zdrojů.
- Předpokládaný počet obyvatel zároveň orientačně vychází ze závěrů Prognózy vývoje obyvatelstva Plzeňského kraje do roku 2030 (KÚPK 2010).

Ekonomická a sociální struktura obyvatelstva

- V území nejsou vzhledem k velikosti sídla, jeho převažující funkci pro bydlení a postavení ve struktuře osídlení v širších vztazích podmínky pro rozvoj ekonomických subjektů nadmístního významu.
- Proto byla sledovaná stabilizace obyvatelstva, které bude i nadále závislé na pracovních příležitostech v okolních a větších městech při omezené možnosti malé výjimečně střední úrovně podnikání místního významu na území obce v rámci jeho zastavěného území, a to pouze v takových činnostech, které budou únosné ve vztahu k převažujícímu bydlení, ochraně životního prostředí a okolní krajiny včetně krajinného rázu.

Sídlní struktura

- Obec Měcholupy je i nadále sledována jako tzv. obec obsluhovaná v sídlní struktuře v rámci ORP Nepomuk s vazbou na území ORP Blovice.

Širší vztahy v území

- V ÚP jsou respektovány a zohledněny vzájemné vztahy k sousedním obcím, které jsou především v oblasti veřejné infrastruktury.
- Obec Měcholupy má podstatně omezené možnosti rozvoje včetně případného rozvoje občanského vybavení.
- V urbanistické koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny včetně systému ekologické stability byl kladen důraz na ochranu krajinného rázu, převažující obytnou funkci území, pohodu bydlení a jeho vazbu na krajinné zázemí s velkým potenciálem pro nepobytovou rekreaci a přiměřený cestovní ruch s ohledem na malý potenciál území pro rozvoj s tím souvisejících služeb a vybavení (turistika).
- Stávající urbanistická koncepce obce Měcholupy je proto principiálně zachována s tím, že i nadále bude respektován venkovský charakter a nízkopodlažní forma převážně obytné zástavby při respektování krajinné dominanty v území s přihlednutím k urbanistickým hodnotám obce jako historicky rostlého kompaktního vesnického organismu.
- Případnou novou zástavbu bylo proto v plochách stávajících zastavěných ploch nutné vhodně regulovat ve vztahu ke stávajícímu zejména objemovému a tvarovému řešení stávajících staveb vesnického charakteru.
- Zastavitelné plochy malého rozsahu jsou řešeny tak, aby sídlo vhodně doplnily a přitom byl minimalizován případný negativní vliv na krajinný ráz.
- Rozvoj zastavitelných ploch je řešen především v přímé návaznosti na zastavěné území, a to zejména pro bydlení v rodinných domech nebo usedlostech vesnického charakteru včetně možnosti umístění nezbytného občanského vybavení v souladu se stanovenými podmínkami RZV .
- Z hlediska prostorového uspořádání území byla stanovena výšková regulace zástavby (VRZ), prověřena intenzita využití pozemků (IVP) v plochách s tím, že v rámci zastavitelných ploch smí být umístěna výhradně nízkopodlažní zástavba max. jednoho nadzemního podlaží odpovídající současně převažující výškové hladině zástavby a dvou nadzemních podlaží pouze výjimečně u stávajících ojedinělých budov.
- Plocha bývalého zemědělského areálu byla v návrhu ÚP posouzena a navržena jako plocha transformační pro drobnou výrobu a služby s širší škálou možností přípustného využití včetně zemědělských činností se stanovením specifických požadavků a podmínek zejména z hlediska ochrany životního prostředí, ozelenění areálu a vztahu k okolní volné krajině a zástavbě původní vesnice se zemědělskými usedlostmi.

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

Vybrané základní funkční složky využití území

- Ve výhledu se neuvažuje s umístěním nových výrobních zařízení nebo skladů pro zemědělství na nových plochách s tím, že bylo navrženo využití zaniklého areálu ZD (zemědělské družstvo).
- Ve výhledu se neuvažuje s umístěním nových výrobních zařízení nebo skladů na nových plochách pro lesní hospodářství.
- Těžba nerostných surovin a rekultivace ploch po těžbě není na území obce uvažovaná.
- Nepředpokládá se rozvoj nových areálů na nových plochách výroby a skladů
- Za účelem stabilizace obyvatel a mírný budoucí nárůst na max. 300 ob. V dlouhodobém výhledu po roce 2035 byla pro bydlení prověřena možnost umístění max. 30 bytů v rodinných domech s tím, že se potvrdila úvaha z dP+R, že vyšší počet bytů není pro trvale udržitelný rozvoj obce a z hlediska limitů využití území adekvátní.
- V ÚP je zajištěna ochrana významných veřejných prostranství se sídelní zelení.
- Vzhledem k předpokládanému zatížení životního prostředí z provozu na budoucí přeložce silnice I/20 bylo v ÚP sledováno řešení ochranného systému zeleně, respektive zelených pásů s využitím stávajících ploch zeleně u hřiště a u koupaliště s tím, že ochranná zeleň a jiná technická opatření (protihlukový val se zelení apod) by ve smyslu stanovených specifických podmínek pro přeložku silnice I/20 mělo být umístěno v rámci vymezeného koridoru.

Způsob řešení upřesněných požadavků na koncepci veřejné infrastruktury

- Řešení požadavků na koncepci veřejné infrastruktury zahrnuje:
 - Veřejná dopravní infrastruktura
 - Veřejná technická infrastruktura
 - Veřejné občanské vybavení
 - Veřejná prostranství

Veřejná dopravní infrastruktura

- Dle vyhodnocení stávajícího stavu dopravní infrastruktury obce bylo zohledněno odstranění vybraných dopravních závad včetně návrhu dopravního napojení nových zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce a nadřazenou komunikační síť.
- Jsou zapracovány záměry veřejné dopravní infrastruktury republikového a nadmístního významu jako VPS s tím, že obchvat Měcholup, respektive přeložka silnice I/20 včetně úprav na navazující komunikační síti vyplývající ze ZÚR PK bude zpřesněna dle studie „I/19 a I/20 v úseku Losiná-silnice I/4 (D4)“ (Valbek, spol. s r.o., 04/2021), a to v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ přiměřeně skutečnosti, že koridor vyplývající z platných ZÚR PK neodpovídá plně záměru dle uvedené studie.
- Silnice I/20 má být dle uvedené studie součástí nadmístního komunikačního systému přístupná pouze v MÚK (mimoúrovňová křižovatka) Zhůř ve směru od Plzně a MÚK Nepomuk – západ.

- Z pohledu obce Měcholupy jsou pro koridor přeložky silnice I/20 specifické požadavky tak, aby bylo možné zachovat komunikační spojení Měcholup se sousedními nejbližšími obcemi Chocenice – Zhůř, Jarov a Prádlo po stávajících komunikacích včetně možnosti jejich využití pro pěší a cyklistické spojení.
- Do ÚP byly v grafické části odůvodnění zapracovány stávající cyklistické trasy a turistické stezky dle zjištěného stavu v dP+R doplněné pouze v nezbytném rozsahu v návaznosti na vybrané interakční prvky v krajině s integrovanými cestami s tím, že podmínky RZV ploch v krajině umožňují umístění dalších pěších turistických případně cyklistických tras dle konkrétních potřeb a při respektování limitů využití území.
- Jako nejvýznamnější z pohledu místního významu a rekreačního využití území jsou v ÚP chápány směry pěší a cyklistické dopravy:
 - Chocenice (Zhůř) – Měcholupy – Prádlo pro pěší a zejména cyklisty v souvislosti s realizací přeložky silnice I/20
 - Měcholupy – Prádlo (u hřbitova) pro pěší a cyklisty
 - Měcholupy – Chvostule pro pěší turistiku
 - Měcholupy – Dubeč (hájovna) pro pěší turistiku
 - Měcholupy – vyhlídková turistická trasa na okraji lesa pod Bukovou Horou

Negativní vlivy dopravy

- Realizace přeložky silnice I/20 by měla přinést výrazné zlepšení životního prostředí, bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.
- Proto bylo nutné zpřesnění trasy budoucí přeložky v ÚP včetně stanovení specifických podmínek a požadavků tak, aby niveleta přeložky silnice I/20 podél západní strany sídla Měcholupy byla ve vybraných úsecích v závislosti na konfiguraci terénu vedena v zářezech a v dostatečně odsazené poloze od souvislé obytné zástavby v souladu s vymezeným koridorem v ZÚR PK včetně protihlukových opatření. Tím by se částečně eliminovaly budoucí negativní vlivy z dopravy na souvislou obytnou zástavbu sídla.
- Železniční trať č. 190 je určena k modernizaci včetně zdvojkolejnění a směrové úpravy s tím, že na území obce Měcholupy nedojde k negativnímu vlivu na obytnou zástavbu vzhledem k její poloze zcela mimo zastavěnou část sídla.

Veřejná technická infrastruktura

- Jsou zapracovány záměry veřejné technické infrastruktury republikového a nadmístního významu jako VPS s tím, že jsou stanoveny specifické podmínky a požadavky pro využití vymezených koridorů z důvodu zajištění jejich vzájemné koordinace a koordinaci s dalšími záměry nadmístního a místního významu.
- V ÚP je zapracovaná soustavná kanalizační síť včetně připojení na obecní ČOV (čistírna odpadních vod), která byla v nedávné době v potřebném rozsahu realizována a může být dále rozšiřována v souvisle urbanizovaném území sídla včetně možnosti připojení nových rozvojových nebo transformačních ploch.

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- Dešťové vody budou pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zadržovány a vsakovány.
- Z hlediska zásobování pitnou vodou byla v ÚP na podkladě záměrů obce ve spolupráci s firmou VAK Servis Klatovy (05/2024) prověřena koncepce zásobování vodou včetně využití realizovaného vodního zdroje, umístění VDJ a hlavního zásobovacího vodovodního řadu.
- Možnost zásobování vodou, vydatnost a kvalita zdroje pitné vody může být zároveň jedním z limitujících faktorů budoucího rozvoje.
- V ÚP bylo řešeno zásobování obyvatel Měcholup pitnou vodou výše uvedeným způsobem s prověřením požadavků vyplývajících z PRVaK PK (Plán rozvoje vodovodu a kanalizace Plzeňského kraje).
- Zásobování obce plynem je stabilizované a zajištěno samostatnou plynovodní STL (středotlakou) větví z VTL (vysokotlaké) RS (regulační stanice plynu) umístěné na území sousední obce Jarov.
- Řešení zásobování sídla je stabilizované a STL plynovodní síť je možné rozšířit a zokruhovat v případě potřeby v návaznosti na rozsah rozvojových ploch.
- Obec je zásobována elektrickou energií prostřednictvím dvou trafostanic ze sítě VN 22 kV.
- Případné a nezbytné krátké přeložky vedení a rozšíření sítě VN 22 kV s novými trafostanicemi v případě prokázání vyšší spotřeby mohou být v budoucnu řešeny s ohledem na umístění a rozsah nových zastavitelných ploch v souvislosti s postupnou přestavbou energetických rozvodů v souvislosti s předpokládaným navýšením jejich přebytečné kapacity a jejich uložení do zemních kabelů v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch.
- Způsob napojení nových zastavitelných ploch na stávající či navrženou technickou infrastrukturu obce je uveden v textové části územního plánu.
- V řešeném území není dislokované zařízení OZE (obnovitelné zdroje energie).
- S umístěním nových OZE jako jsou velkoplošné FVE (fotovoltaická elektrárna) nebo VTE (větrná elektrárna) se vzhledem k ochraně krajinného rázu a celkovému charakteru a vlastnostem území neuvažuje.
- Z hlediska nakládání s odpady je v ÚP respektován stávající systém, kdy hospodaření s odpady je zajištěno v rámci širšího území včetně sběru nebezpečného odpadu.

Veřejné občanské vybavení

- ÚP umožňuje stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití také zřizování občanského vybavení komerčního charakteru.

Veřejná prostranství

- V ÚP jsou respektována stávající veřejná prostranství a nejvýznamnější plochy veřejných prostranství jsou jako hodnotné v ÚP chráněné před negativními zásahy a rozvíjena je jejich základní urbánní funkce.
- Veřejná prostranství jsou řešena v přiměřené podrobnosti ve vztahu k charakteru venkovského sídla a jejich rozvoj včetně umožnění umístování vybraných

staveb a zařízení dle podmínek RZV je řešen podle významu a využití prostranství.

- ÚP prověřil a vymezil veřejná prostranství včetně stanovení podmínek RZV s tím, že tzv. systém veřejných prostranství a systém sídelní zeleně nejsou vzhledem k charakteru zástavby a velikosti sídla jako překryvný jev nad plochami RZV vymezeny
- Vymezení výše uvedených překryvných jevů je vhodné pro větší urbánní celky s tím, že v rámci daného území postačuje jednoznačné členění na plochy RZV se stanovením příslušných podmínek pro veřejná prostranství včetně sídelní zeleně.

Způsob řešení upřesněných požadavků na koncepci uspořádání krajiny

- Pro koncepci uspořádání krajiny v ÚP bylo prvořadé, že území obce Měcholupy je součástí území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, ve kterém musí být respektovaná chráněná území:
 - přírodní park Buková hora,
 - národní přírodní rezervace Chejlava včetně ochranného pásma (50 m),
 - evropsky významná lokalita – Natura 2000 Chejlava.
- V ÚP jsou respektovány a chráněny významné krajinné prvky, které jsou včetně oblastí se zachovalým krajinným rázem, významných vyhlídkových bodů a krajinného horizontu i ostatních významných krajinných prvků, zakresleny na podkladě ÚAP, dP+R a výsledků zpracování ÚSES v koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.
- V ÚP byly zohledněny charakteristické rysy předmětného území:
 - Komorní mělké údolí s prameništi drobných vodních toků vymezené od východu k západu krajinnými dominantami Buková hora, Kopec a Dus tvořící krajinnou vedutu vymezující krajinný celek Měcholup navazující na sousední krajinné oblasti Nepomucka na jihu a Blovice na severu s výhledy a pohledovými vazbami na Zelenou Horu
 - Charakteristický obraz krajiny v krajinném celku Měcholup zahrnující souvislé území lesního hvozdu Chejlava, bloky lesních porostů v zemědělské krajině a zemědělská krajina polí, luk a pastvin bez lesních porostů.
- Z hlediska krajinného rázu a zapojení osídlení do krajiny jsou charakteristické:
 - Krajinná veduta propojující výškové krajinné dominanty včetně vrchu Dus na východě a Bukové Hory na SZ vymezující dle rozhraní krajinného celku Blovice – Nepomuk – Měcholupy
 - Citlivé výškové úrovně, horizonty krajiny, v řešeném území ve výšce 488,00 m n. m. až 528,00 m n. m., na které je umístěna zastavěná část obce včetně výškové hladiny 506,00 m n. m., na které jsou umístěny kaple sv. Cyrila a Metoděje, Boží muka na staré návsi a zbytek budov bývalého areálu ZD a 554,00 m n. m. (oblast vrchů Dus a Kopec, oblast okraje lesa a Bukové Hory s nejvyššími lesními partiemi Chýlavy).
- Výškové zónování bylo v ÚP zohledněno a dále rozvinuto v souvislosti se stanovením prostorových

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

požadavků na změny v území za účelem ochrany krajinného rázu a ostatních hodnot území.

- Součástí ÚP je vzhledem k prvořadě ochraně krajinného rázu a ostatním významným limitům využití území vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro vybrané účely (OZE, stavby pro zemědělství a lesnictví ve volné krajině apod.).
- V rámci koncepce uspořádání krajiny byla prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění pouze v nezbytném rozsahu s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cyklistické a pěší turistiky.

Hydrologie, vodní toky a nádrže

- Území obce Měcholupy se nachází mimo území se stanoveným ZpÚ (záplavovým územím Q100 s aktivní zónou ZpÚ).

Ochrana před zaplavením

- V ÚP byla prověřena protipovodňová a protierozní opatření vymezením překryvných ploch s dostatečnou škálou přednostních řešení v souladu dle podmínek RZV na dotčených plochách pro budoucí řešení např. v rámci společných zařízení KoPÚ.
- Bude se jednat zejména o revitalizaci v minulosti upravených a napřímených vodních toků včetně zatrubněných částí s tím, že kolem vodotečí a vodních nádrží je formou regulativů zajištěn minimální volný koridor (manipulační prostor) pro přístup k vodoteči z hlediska údržby a zajištění bezodkladných prací souvisejících se zajištěním průtočnosti koryta apod.
- V souvislosti s lokálním povodňovým nebezpečím např. při déle trvajících vydatných deštích byla prověřena možnost vzniku místní povodně respektive „průlomové vlny“ způsobené nahromaděním vody v oblastech při vtoku vodotečí do zastavěných částí (zatrubnění toků, nedostatečné propustky apod. nebo narušením hráze větších rybníků nad zastavěnými částmi sídla) s tím, že jsou navrženy překryvné plochy pro přednostní revitalizaci vodních toků a protierozní a protipovodňová opatření v souladu s podmínkami RZV na dotčených plochách pro budoucí řešení např. v rámci společných zařízení KoPÚ.

Ochrana vodních zdrojů

- V řešeném území je lokalizován zdroj pitné vody HV-1 pro obec Měcholupy, který je v rámci koncepce veřejné infrastruktury využit pro zásobování obce pitnou vodou.
- Do doby realizace vodovodu pro veřejnou potřebu je doporučena ochrana stávajících obecních studní následně využitelných jako náhradní zdroj pitné vody nebo jako zdroj vody užitkové.

ÚSES

- Součástí koncepce uspořádání krajiny je zpracování ÚSES (územní systém ekologické stability) včetně zpřesnění nebo založení segmentů SES na úrovni regionální (RÚSES) a lokální (LÚSES) s návazností na území sousedních obcí. Skladebné části ÚSES byly zpřesněny na hranice pozemků.
- Plochy skladebných prvků ÚSES jsou v ÚP vymezeny na plochách přírodních, lesních a krajinné zeleně, pro

které jsou stanoveny podmínky RZV s tím, že plochy pro ÚSES jsou nezastavitelné s možností průchodu a umístění ojedinělých staveb technické infrastruktury. Prvky ÚSES byly vymezeny s ohledem na navazující ÚSES sousedních obcí.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

- V předmětném území nebyly dosud provedeny ani zahájeny práce na komplexní pozemkové úpravě (KoPÚ).
- Ochrana ZPF je zajištěna tím, že jsou na zemědělské půdě lokalizovány plochy pouze v nezbytném rozsahu nutném pro stabilizaci malého venkovského sídla s tím, že kromě jiného bylo sledováno zachování přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky z důvodu obhospodařování zemědělských pozemků apod.
- Na základě prověření původních účelových komunikací před scelováním polí a vytvořením velkých zemědělských bloků, byly navrženy koridory s doprovodnou vegetací ve formě interakčních prvků s komunikacemi pouze v nezbytném rozsahu.
- Finální podoba návrhu ÚP Měcholupy byla před dokončením konzultována s KÚ PK, odborem životního prostředí, orgánem ochrany půdního fondu.

Ochrana lesní půdy (PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa)

- Lesní porosty jako významné krajinné prvky jsou v ÚP chráněny před nevhodnými zásahy a tvoří převažující podíl výměry katastrálního území obce.
- V ÚP je pro případnou zástavbu respektované pásmo 30 m od okraje lesa dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., Lesní zákon ve znění pozdějších předpisů, ve kterém není navrhováno umístování nadzemních staveb (budov) s výjimkou zemního vodojemu (VDJ) vymezeném jako VPS pro zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou z veřejných zdrojů dle záměru obce a v souladu s PRVaK Plzeňského kraje.

Ložiska nerostných surovin, území poddolovaná a rekultivace ploch po těžbě

- Z hlediska ochrany ložisek nerostů není území obce Měcholupy zatíženo významnými limity.
- V řešeném území se nachází pouze plocha ostatního prognózního zdroje stavebního kamene č. 9209400 Měcholupy, který ale není limitem využití území.
- Poddolování území vzniklo jako důsledek historické těžby ve velmi malém rozsahu mimo zastavěné území obce při lesní cestě v lesním porostu oblasti Chejlava.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- V ÚP byly vymezeny plochy a koridory územních rezerv pouze v nezbytném rozsahu z důvodu ochrany dotčeného území před nevhodným využitím tak, aby byl umožněn budoucí urbanistický rozvoj obce včetně dopravní a technické infrastruktury v koordinaci se záměry republikového a nadmístního významu.

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění

- V územním plánu byly vymezeny plochy pro VPS (veřejně prospěšné stavby), VPO (veřejně prospěšná opatření) pouze v nezbytném rozsahu, a to zejména pro stavby, které vyplývají z PÚR ČR nebo ZÚR PK.
- Podrobný popis s odůvodněním vymezených VPS a VPO je uveden souhrnně v příslušné části ÚP s tím, že z hlediska případného omezení vlastnických a jiných věcných práv právnických nebo fyzických osob a dalších subjektů s výjimkou obce platí, že míra jejich vlivu na uvedená práva byla podrobně posouzena a veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře nejšetrnějším možným způsobem vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- V ÚP Měcholupy byla prověřena potřeba podmínit u navržených zastavitelných ploch rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie, případně uzavřením plánovací smlouvy.
- Vzhledem k územním podmínkám, velikosti a řešení nových zastavitelných ploch včetně stanovení specifických požadavků ne jejich využití nebyla taková potřeba prokázána.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Návrh ÚP byl zpracován a obsahuje textovou a grafickou část v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, a souvisejícími vyhláškami.
- Návrh ÚP neobsahuje výkres koncepce veřejné infrastruktury z důvodu duplicity a opakování zobrazených jevů dle požadavků na obsah grafické části a standardizaci, protože příslušné záměry veřejné infrastruktury jsou zahrnuty v ostatních povinných výkresech grafické části ÚP.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- Protože k návrhu zadání uplatnil příslušný DO podle § 45i odst. 1 ZOPK požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů koncepce ÚP na životní prostředí, byl návrh územního plánu pro společné jednání, který jasně definoval rozsah, způsob a lokalizaci rozvoje území, před jeho projednáním předložen Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, oddělení IPC a EIA k posouzení, zda bude požadováno vyhodnocení vlivu na životní prostředí.
- Výše uvedený postup byl uplatněn na základě vyhodnocení s tím, že vzhledem k obecnosti návrhu zadání bez konkretizace umístění a rozsahu jednotlivých navrhovaných záměrů a změn v území by vyhodnocení vlivů dle Zadání ÚP bylo obtížné. Proto

k návrhu zadání nebylo možné zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které by komplexně pro řešení i širší dotčené území postihlo očekávané vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí, vymezenou evropsky významnou lokalitu, ÚSES, území chráněná ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, památky a na veřejně zdrav apod.

Způsob řešení požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

- V ÚP bylo nutné respektovat limity využití území a rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk, které byly aktualizovány k 31.12.2020 s tím, že následná aktualizace proběhne do 31.12.2024 respektive 30.6.2025.
- V ÚP bylo zohledněno vyhodnocení vybraných silných a slabých stránek nebo příležitostí a ohrožení v území dle ÚAP ORP Nepomuk.

Prostorové a funkční uspořádání území a jeho struktura

- Nejvýznamnější hodnoty v území včetně zachovalého historického jádra obce, kaple sv. Cyrila a Metoděje a místa výhledů ve volné krajině na Zelenou Horu včetně drobných objektů v zastavěném území i mimo něj jsou zachovány a chráněny před negativními vlivy zejména v rámci základní koncepce rozvoje území obce a urbanistické koncepce v ÚP

Sociodemografické podmínky a bydlení

- V ÚP je komplexně řešen způsob využití území obce s cílem jeho zachování a stabilizace jako venkovského sídla pro bydlení s podílem rekreace včetně možnosti umístění potřebných zařízení občanského vybavení zejména využitím současné zastavěného území s minimálními nároky na nové zastavitelné plochy a stanovením podmínek RZV s přiměřenou variabilitou přípustných staveb.

Příroda a krajina

- Cílem základní koncepce rozvoje obce a zejména koncepce uspořádání krajiny je ochrana krajinného rázu území, které se z větší části nachází v přírodním parku Buková Hora, národní přírodní rezervace a evropsky významné lokality Natura 2000 – Chejlava včetně vymezení ploch pro revitalizaci vodního toku, jehož zdrojem jsou převážně meliorační drenáže ze zemědělských ploch pod lesním komplexem Bukové Hory. V urbanistické koncepci jsou stanoveny podmínky pro ozelenění vybraných ploch včetně zemědělského areálu v obci.

Vodní režim a horninové prostředí

- Koncepce uspořádání krajiny v ÚP řeší kromě jiného také zvýšení retenční schopnosti krajiny vymezením ploch vhodných pro protierozní a protipovodňová opatření včetně ploch pro revitalizaci vybraných vodních toků

Bezpečnost a ochrana obyvatel

- Stávající hluková zátěž z dopravně silně zatíženého silničního průtahu bude odstraněna včetně souvisejících negativních dopadů do území stavbou přeložky, pro kterou je v ÚP vymezen koridor.

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

Základní složky udržitelného rozvoje území

Životní prostředí

- V ÚP je respektován a chráněn krajinný ráz s tím, že pro zlepšení životního prostředí je řešen silniční obchvat, zásobování pitnou vodou, ÚSES včetně VKP, protierozních opatření a interakčních prvků v krajinně včetně cest apod.

Hospodářský rozvoj

- V ÚP je zohledněn charakter obce vzhledem k počtu obyvatel bez významného potenciálu rozvoje ale zařazené dle ZÚR PK do OR2 Rozvojová osa Plzeň – Nepomuk – hranice kraje s tím, že je sledován hlavní cíl stabilizace sídla jako vhodného místa pro trvalé bydlení s možností pobytové a pohybové rekreace při možnosti využití rozsáhlého krajinném zázemí. Stanovenými podmínkami RZV je zároveň sledovaná možnost zachování tradiční a přiměřené zemědělské výroby a s tím související údržby krajiny

Soudržnost společenství obyvatel území

- V ÚP jsou sledovány cíle, které souvisí se soudržností obyvatel a to zejména stabilizací tradiční urbanistické struktury vesnice, ochrana volné krajiny, stanovení podmínek RZV pro vybrané plochy s možností výstavby veřejného i komerčního občanského vybavení přiměřené velikosti sídla a odpovídajícího prostorovým podmínkám včetně přípravy zásobování pitnou vodou z obecního zdroje.

Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

- V ÚP je chráněn a dále rozvíjen potenciál území obce z hlediska jeho udržitelného rozvoje zejména tím, že je zapracován koridor pro přeložku silnice I/20, silně dopravně zatíženého průtahu zastavěným územím a velikosti a charakteru sídla odpovídající rozvoj bydlení na nových plochách včetně stanovení podmínek RZV, které umožňují širší škálu využití stabilizovaných ploch zástavby pro bydlení, rekreaci a drobné podnikání.

Příznivé životní prostředí

- V ÚP je vymezen koridor pro přeložku silnice I/20, zpřesněny prvky RÚSES, vymezeny prvky MÚSES včetně významných krajinných kompozičních prvků a interakčních prvků v krajinně, pro zvýšení retenční schopnosti krajiny jsou vymezeny plochy pro přednostní řešení protierozních, protipovodňových opatření a revitalizaci vybraných vodních toků.

Hospodářský rozvoj

- V ÚP je sledován přirozený a danému území vhodný způsob rekreace nepobytové a pohybové, nenáročný na vyšší občanské vybavení s tím, že stanovenými podmínkami RZV v zastavěném území je možné rozvinout kapacitně přiměřené občanské vybavení vázané na rekreaci a cestovní ruch v oblasti Blovicka a Nepomucka včetně agroturistiky.

Soudržnost společenství obyvatel

- V ÚP je formou stanovených podmínek RZV ploch stabilizovaných i rozvojových a to zejména v zastavěném území sledovaná podpora podnikání vedoucí k obnově a rozšíření turistických možností ale pouze v takovém rozsahu, aby nemohlo dojít

k narušení soudržnosti obyvatel. Proto je kladen důraz na respektování limitů využití území, ochranu krajinného rázu včetně historicky vzniklého a zachovalého urbánního prostředí vesnice.

Problémy k řešení

- V ÚP je zapracováno řešení nejvýznamnějších problémů v území:
 - Vymezení zpřesněného koridoru pro přeložku silnice I/20 se stanovením specifických požadavků tak, aby bylo zachováno silniční spojení se sousedními obcemi Chocence, Jarov, Prádlo mimo obchvat s možností využít stávající silnice případně v kategorii místní komunikace pro cyklistický provoz
 - Využití areálu bývalého ZD formou transformace pro drobnou výrobu a služby s širokou škálou využití také pro zemědělství a agroturistiku se stanovenými prostorovými a specifickými podmínkami včetně ozelenění jak ve vztahu k zastavěné části obce tak jeho zapojení do volné krajiny
 - Za účelem minimalizovat půdní erozi na zemědělských pozemcích ve svažitém exponovaném terénu na vybraných plochách jsou vymezeny překryvné plochy s nároky na přednostní protierozní opatření včetně revitalizace vybraných drobných vodních toků s předpokládanou realizací v rámci společných zařízení při KoPÚ.

Střety záměrů s hodnotami území a s limity využití území

- V ÚP je pouze omezená možnost řešení střetů republikových a nadmístních záměrů na úseku dopravní a technické infrastruktury a to pouze stanovením vybraných specifických požadavků z hlediska dopadu do území a vzájemné koordinace s ostatními záměry, protože jejich vymezení a zpřesnění bylo provedeno v PÚR ČR a ZÚR PK a průběh koridorů pro takové stavby nelze jinak ovlivnit.

Způsob řešení požadavků vyplývajících z doplňujících P+R

Stav, vývoj a základní předpoklady a podmínky ochrany a rozvoje hodnot území

- V ÚP jsou z hlediska ochrany a rozvoje hodnot území kromě evidované kulturní památky a archeologických lokalit chráněny také místní památky a další vybrané objekty, stavby a jejich soubory před negativními zásahy v základní koncepci rozvoje území obce a koncepci urbanistické.

Limity využití území

- V ÚP jsou respektovány všechny známé limity využití území vycházející z ÚAP ORP Nepomuk i nadřazené ÚPD a jsou zohledněny ostatní hlavní omezujících faktory a vlastnosti území:
 - Celé řešené území je součástí významné oblasti z hlediska ochrany krajinného rázu s krajinnou dominantou (Buková Hora)
 - Vesnický charakter původní nejstarší zástavby
 - Systémy dopravy a technické infrastruktury nadmístního a místního významu a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- Zemědělský charakter krajiny s velice hodnotným zemědělským půdním fondem v 1. a 2. třídě ochrany (TO) včetně provedených meliorací
- Eroze a možnost místní záplavy při vydatných deštích v lokalitách pod delšími výrazně sklonitými svahy
- Dislokace významného silně zatíženého průtahu silnice I/20 s negativními vlivy na životní prostředí zejména bydlení a železniční dopravy (trať č. 190) ve vzdálené poloze mimo vlastní zastavěné sídlo na východním okraji hranice obce.

Hlavní problémy a ohrožení v území

Dopravní závady

- Nevhodné vyústění cyklistické stezky a místní komunikace s cyklistickou trasou na silnici I/20 bez možnosti bezpečného přechodu pro chodce včetně špatného technického stavu místní komunikace do Jarova je v ÚP řešeno vymezením koridoru pro chodník a cyklostezku včetně koridoru pro úpravu křižovatky a rekonstrukci místní komunikace až k hranici obce Jarov.
- Špatné rozhledové poměry v křižovatkách s průjezdnou silnicí I/20 bez možnosti bezpečného přechodu pro chodce jsou v ÚP řešeny vymezením koridoru pro silniční obchvat s tím, že do doby jeho realizace je nutné provést dílčí úpravy na stávajícím průtahu tak, aby se zlepšily rozhledové parametry, noční osvětlení a bezpečnost cyklistů a chodců v rozsahu zastavěného území od křižovatky s komunikací do Jarova až po křižovatku u smírčího kříže při vjezdu do části Slovaný.
- Chybějící přímé a bezpečné cyklistické a pěší propojení Měcholupy – Zhůř (Chocenice), Měcholupy – Chvostule (červená turistická trasa KČT), Měcholupy – Prádlu (hřbitov), Měcholupy – Prádlu, Měcholupy – Dubeč (Klášter) a vyhlídková trasa s propojením na stávající turistické trasy v oblasti Buková Hora – Chejlava – Dubeč respektive Měcholupy – vyhlídková promenádní trasa pod Bukovou Horou je v ÚP řešeno vymezením koridorů pro krajinnou zeleň respektive interakční prvky v krajinně s integrovanými komunikacemi s odpovídající funkcí s možností umístění doprovodných zařízení souvisejících s rekreačním využitím krajiny.

Hygienické závady:

- Silně dopravně zatížený průtah silnice I/20 souvislým obytným územím je v ÚP řešen přeložkou silnice I/20.
- Nevhodné využití území bývalého areálu ZD je v ÚP řešeno jeho transformací se stanovením odpovídajících podmínek RZV a specifických požadavků na umístění ochranné a clonící zeleně i prostorové uspořádání.

Urbanistické závady a ohrožení:

- Využití stabilizovaného území je řešeno stanovením odpovídajících podmínek RZV.

Ostatní závady a ohrožení:

- V ÚP je koncepce uspořádání krajiny řešena komplexně v odpovídající podrobnosti daného stupně UPD s ohledem na skutečnost, že v řešeném území zatím nebyla realizována KoPÚ a to zejména vymezením ploch a stanovením podmínek RZV včetně specifických požadavků.

Požadavky na rozvoj území, plošné a prostorové uspořádání území, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny

- V ÚP je sledován cíl stabilizace malé venkovské obce v širším hodnotném krajinném rámci severního nepomucka s významnou dominantou Zelené Hory s vazbou na oblast blovicka. Pro budoucí úspěšný rozvoj předmětného území je nadále prosazovaná rovnováha mezi přírodně, kulturně a historicky danými fenomény území a nově založenými rozvojovými možnostmi s ohledem na trvale udržitelný rozvoj dané oblasti jak po stránce ekonomické, kvalitního životního prostředí tak i sociálně přívětivého prostředí.
- Základní koncepce rozvoje území obce v ÚP proto kromě jiného vychází z charakteristického topografického rozdělení území obce na oblasti a tzv. územní sektory.

- Jednotlivé oblasti lze rozdělit na územní, respektive charakteristické krajinné, specifické a urbanistické sektory.

Nejvýznamnější záměry na změny v území:

- Kromě koridorů pro stavby republikového a nadmístního významu a ploch, které vyplývají z PÚR ČR a ZÚR PK jsou v ÚP řešeny plochy a koridory:
 - Úprava úseku cyklostezky nadmístního významu v úseku stávajícího souběhu s frekventovanou silnicí I/20 v Měcholupech
 - Veřejný vodovod a VDJ Měcholupy pro zásobování obyvatel pitnou vodou
 - Plochy pro bydlení v souladu s požadavkem na stabilizaci obce
 - Koridory pro interakční prvky pro krajinnou zeleň s integrovanými komunikacemi zejména pěšími a cyklistickými
 - Vymezení a zpřesnění MÚSES včetně přesahu na území sousedních obcí z důvodu zajištění návaznosti SES.

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

- Příslušný DO ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Měcholupy nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu.
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň ve svém stanovisku č.j. PK-ŽP/18354/23 ze dne 22.12.2023 doručeném dne 28.12.2023 pod č.j. VŽP/5/2024-VaR, věcně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4 písm. o) a z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“) uplatnil podle § 45i odst. 1 ZOPK stanovisko:

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- U uvedené koncepce nelze vyloučit významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality.
- Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), ve svém stanovisku dle § 47 odst. 3 stavebního zákona a § 10i zákona o posuzování vlivů s tím, že pro návrh zadání územního plánu Měcholupy požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Po dohodě pořizovatele s příslušným DO byl v zadání ÚP zpracován požadavek na předložení kompletní územně plánovací dokumentace k posouzení ještě před zahájením společného jednání o návrhu.

- Vzhledem k celkové koncepci v návrhu ÚP se předpokládá, že nebude uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivu na předmět ochrany, EVL Chejlava ani na životní prostředí.

Z hlediska posuzování případného vlivu koncepce rozvoje území na předmět ochrany EVL Chejlava, evropského systému ochrany přírody NATURA 2000 a na životní prostředí ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny včetně zákona o posuzování vlivu na životní prostředí jsou nejvýznamnější koncepční zásady a prvky zpracované v návrhu ÚP:

- Ve smyslu základní koncepce zpracované v ÚP jsou všechny záměry na změny v území podřízeny ochraně hodnot a to zejména ochraně přírody a krajiny včetně hodnot kulturně historických.
- Koncepce urbanistická v ÚP vychází z předpokladu stabilizace sídla jako malé venkovské obce s max. 300 obyvateli, jejíž převažující funkce v systému osídlení bude i nadále obytná.
- Proto jsou v ÚP vymezeny plochy pro bydlení venkovské pouze v nezbytném rozsahu na podkladě předpokládaného demografického vývoje a poptávky po nových bytech dle metodiky MMR.
- Plochy pro občanské vybavení se nevymezují s odkazem na možnost jejich umístění v rámci ostatních ploch ve smyslu podmínek RZV s tím, že se zařízením s širší působností, tzv. vyšším OV, se neuvažuje.
- Jako kompenzace je vymezena pouze plocha pro rekreaci oddychovou, protože stávající plocha využívaná obyvateli obce s požární nádrží bude významně dotčena nebo zrušena v souvislosti s výstavbou silničního obchvatu.
- Nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování se nevymezují s předpokladem využití stávajících areálů a zejména tzv. brownfields, tj. areálu bývalého zemědělského družstva formou transformace s hlavním využitím pro drobnou výrobu a služby ve smyslu podmínek RZV a stanovených specifických podmínek.
- Koncepce dopravní a technické infrastruktury řeší převážně záměry nadmístního významu vyplývající z nadřazených ZÚR PK a PÚR ČR a stanovuje specifické podmínky pro jejich umístění.

- Koncepce dopravní a technické infrastruktury na místní úrovni řeší v souvislosti s obchvatem obce stabilizaci komunikačního spojení do Jarova a dle dlouhodobých záměrů obce zásobování pitnou vodou z vlastních zdrojů ve smyslu PRVAK Plzeňského kraje.
- Koncepce uspořádání krajiny vychází z přednostních požadavků na ochranu přírody a krajiny s ohledem na EVL Chejlava, přírodní park Buková hora a obecně výrazně a hodnotný krajinný ráz řešeného území při zohlednění přesahu do oblasti blovicka a zejména nepomucka s významnou krajinnou dominantou Zelená hora.
- Významnou skladebnou součástí koncepce uspořádání krajiny v ÚP je ÚSES s navazujícími interakčními prvky v krajině
- V ÚP jsou vymezeny plochy pro založení chybějících skladebných částí regionálního a místního ÚSES tak, aby byl vytvořen ucelený funkční systém s tím, že jeho součástí jsou tzv. interakční prvky řešené v ÚP ve formě koridorů pro krajinnou zeleň např. stromořadí apod. s integrovanými komunikacemi pro nezbytné zprůchodnění krajiny, zajištění přístupu k odděleným pozemkům a možnost využití pro nenáročnou zejména pohybovou rekreaci. Koridory interakčních prvků v krajině sledují trasy stávajících nebo zaniklých cest určených k obnově a jsou v konkrétních případech vedeny podél vnější hranice lesa respektive vnějšího hraničního pásma EVL Chejlava tak, aby do chráněných ploch nezasahovaly a opatření v nich byla orientována vně s tím, že pro jejich využití jsou stanoveny specifické podmínky.
- Pro naplnění výše uvedených koncepčních návrhů jsou v ÚP vymezeny plochy a koridory s nároky na zábor půdního fondu pouze v nezbytném rozsahu. s minimálními nároky na zábor ZPF v 2. TO a PUPFL převážně pro záměry nadmístního významu s tím, že omezení vlastnických a jiných věcných práv právnických nebo fyzických osob a dalších subjektů s výjimkou obce platí, že míra vlivu na uvedená práva byla podrobně posouzena a veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře nejšetnějším možným způsobem vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli.

Vzhledem k výše uvedenému proběhla z iniciativy projektanta dne 25.11.2024 konzultace s vybranými pracovníky OŽP KÚPK, jejíž účelem bylo z pozice projektanta vysvětlit základní koncepci ÚP a řešení jeho částí, u kterých by nebylo možné s jistotou vyloučit významný nepříznivý vliv na EVL Chejlava a životní prostředí.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

- Sdělení k zohlednění vyhodnocení vlivů na URÚ nebylo zatím vzhledem k výše uvedeným skutečnostem vydáno.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle §10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

- Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje k návrhu koncepce v ÚP nebylo zatím vzhledem k výše uvedeným skutečnostem vydáno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů dle §122 SZ

- ÚP Měcholupy neobsahuje varianty řešení.
- ÚP vymezuje a stanoví podmínky vyloučení záměrů dle §122, odst. 3.
- Pro všechny části ÚP, kterými jsou případně omezoována vlastnická a jiná věcná práva právnických nebo fyzických osob a dalších subjektů platí, že míra jejich vlivu na uvedená práva byla podrobně posouzena a veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv jsou činěna jen v nezbytně nutné míře nejšetřejším možným způsobem vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli.

Podrobné údaje včetně zdůvodnění přijatého řešení jsou uvedeny v následujících částech kapitoly i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Vymezení zastavěného území (ZÚ)

- Vymezení zastavěného území postupem dle zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, nebylo provedeno.
- Zastavěné území bylo dle § 116 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů v řešeném území vymezeno k datu 30.6.2024.
- Zastavěné území bylo vymezeno na základě dostupných podkladů (DKM, KM před rokem 1990) a zevrubného průzkumu v terénu s využitím dP+R (10/2021).

Základní koncepce rozvoje území obce

- Základní rozvržení ploch s rozdílným způsobem využití, provozních a komunikačních vazeb na území obce je v mnoha aspektech předznamenáno předešlým vývojem vesnického organizmu od původní vsi se statky převážně podél ulicové návsi s následným rozvojem zástavby vesnickými domy s typickým architektonickým a dispozičním uspořádáním podél původních a nově založených ulic až k přeměně na kolektivní zemědělské hospodaření a založení areálu JZD včetně postupné přestavby a doplňování proluk a okrajových pozemků novou zástavbou převážně rodinnými domy různorodé architektonické úrovně.

- Z hlediska budoucího rozvoje je významná poloha obce ve vysoce hodnotné krajinné oblasti na silnici I/20 nadregionálního významu.
- Pro budoucí optimální rozvoj předmětného území je sledovaná rovnováha mezi přírodně, kulturně a historicky danými fenomény území a nově založenými rozvojovými možnostmi s ohledem na trvale udržitelný rozvoj dané oblasti jak po stránce ekonomické, kvalitního životního prostředí tak i sociálně přívětivého prostředí.
- Území obce Měcholupy lze rozdělit na charakteristické oblasti dle převládající topologie krajiny a krajinného rázu:
 - Oblast západní s převážně volnou krajinou zemědělsky využívanou s bloky lesních porostů, drobnými vodními toky včetně jejich prameniště a zastavěnou částí sídla rozděleného silnicí I/20 na dvě části.
 - Oblast východní vesměs zalesněnou s významnou krajinou dominantou Buková Hora.
- Jednotlivé oblasti jsou rozděleny na územní sektory a dílčí části.
- V urbanistických sektorech se v návaznosti na zastavěné území předpokládá souvislý urbanistický rozvoj.
- V krajinných sektorech, které jsou součástí nezastavěného území, je prvořadá ochrana přírody a krajiny s možností rozvoje vybrané dopravní a technické infrastruktury, hospodaření na lesní a zemědělské půdě včetně nepobytových forem rekreace v krajině.
- Kromě urbanistických a krajinných sektorů je vymezen sektor specifický, který tvoří přechod mezi zastavěným územím a krajinou, je chápán jako nárazníkové pásmo z hlediska negativních vlivů (přeložka silnice I/20).

Základní charakteristika územních sektorů

- Územní sektory jsou rozděleny na urbanistické, krajinné a specifické sektory a jejich části - lokality:

Označení	Název	Plocha (ha)	Sektor
L.Ia	Měcholupy	32	Urbanistický
	L.Ia01 Stará návés		
	L.Ia02 Nová návés		
	L.Ia03 Bývalý areál ZD		
L.Ia04 Slovany			
L.IIa	Trávníky-(K Dubčí)	61	Krajinný
L.IIb	Plasy-(Pod Bukovou Horou)	134	Krajinný
L.IIc	Doubravka-(Nad Měcholupy)	50	Krajinný
L.IId	Skalice-(K Chocenicím)	64	Krajinný
L.IIIa	Polánky-(K Prádlu)	33	Krajinný
L.IIIb	Pod Dusem	83	Krajinný
L.IIIba	Na Pastušínách-(Za Měcholupy)	8	Specifický
L.IIIc	Na cihelnách-(Na Kopci)	47	Krajinný
L.IV	Buková Hora-Chejlava	781	Krajinný

- Zdroj: ÚP Měcholupy

- Krajinné, urbanistické a specifické sektory včetně jejich vymezení na podkladě dP+R jsou v ÚP dále rozvíjeny a zpřesněny v návaznosti na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- Územní sektory jsou zevrubně popsány a obsahují:
 - Název
 - Vymezení sektoru nebo jeho části
 - Hlavní hodnoty
 - Hlavní limity využití území
 - Hlavní zásady rozvoje a využití území včetně hlavních záměrů v území
- Hlavní zásady rozvoje a využití území vychází z požadavků vyplývajících ze zadání ÚP a obsahují řešení hlavních problémů k řešení, střetů, ohrožení v území a ostatních požadavků.

L.Ia Měcholupy

- Urbanistický sektor je dle převažujícího využití a charakteru zástavby rozdělen na dílčí části - lokality:

L.Ia1 Stará náves

- Základní cíl na zachování urbanistických hodnot v území je sledován vymezením odpovídajících ploch RZV a stanovením podmínek pro jejich využití včetně prostorových požadavků na zástavbu s možností jejího citlivého doplnění pouze na vybraných zahradách nebo na místech po odstraněných stavbách včetně modernizace zachovaných budov s ohledem na urbanistický a architektonický charakter území s významným veřejným prostranstvím ve formě nepravidelně protáhlé stoupající návsi se vzrostlou zelení.

L.Ia2 Nová náves

- Základní cíl na zachování urbanistických hodnot v území je sledován vymezením odpovídajících ploch RZV a stanovením podmínek pro jejich využití včetně prostorových požadavků na zástavbu s možností jejího citlivého doplnění pouze na vybraných zahradách nebo na místech po odstraněných stavbách včetně modernizace zachovaných budov s ohledem na urbanistický a architektonický charakter území s významným veřejným prostranstvím ve formě parku s kaplí sv. Cyrila a Metoděje se vzrostlou zelení.

L.Ia3 Bývalý areál ZD

- Základní cíl spočívající v řešení areálu bývalého zemědělského družstva s vazbou na okolní krajinu je sledován vymezením odpovídajících ploch RZV včetně stanovení prostorových požadavků na zástavbu s ohledem na ochranu krajinného rázu a možnost vrácení části bývalého areálu do zemědělské půdy jako nezastavitelné území. Areál bývalého zemědělského družstva, který vznikl jako appendix kompaktní vesnice v době epochy socialistického převážně družstevního hospodaření v 60. letech 20. století ve formě JZD je v současné době devastován a bylo nutné najít vhodné využití ve vztahu k ochraně krajinného rázu, ZPF a v neposlední řadě také hygienickým podmínkám s ohledem na přímo navazující souvislou vesnickou obytnou zástavbu.

L.Ia4 Slovany

- Základní cíl na zachování urbanistických hodnot v území je sledován vymezením odpovídajících ploch RZV a stanovením podmínek pro jejich využití a prostorových požadavků na zástavbu s možností jejího citlivého doplnění na vybraných zahradách nebo na

místech po odstraněných stavbách včetně modernizace zachovaných budov a vymezení dílčích zastavitelných ploch pro bydlení dotvářejících celkové urbanistické uspořádání s ohledem na urbanistický a architektonický charakter území.

L.IIa Trávníky-(K Dubči)

- Základní cíl na zachování zemědělského využití s významným podílem trvalých travních porostů při respektování segmentů krajinné zeleně je sledován vymezením odpovídajících ploch RZV a podmínek jejich využití včetně návrhu ploch pro přednostní revitalizaci vodních toků, obnovy a doplnění cesty ve směru do Dubče na území sousední obce Prádlu s pěší turistickou případně cyklistickou trasou, vyhlídkovými místy a doprovodnou zelení za účelem zokruhování a napojení na stávající systém cest včetně možnosti zřízení místní poznávací turistické trasy.

L.IIb Plasy-(Pod Bukovou Horou)

- Základní cíl na zachování zemědělského využití při respektování segmentů krajinné zeleně je sledován vymezením odpovídajících ploch RZV a podmínek jejich využití včetně návrhu ploch pro přednostní řešení revitalizace vodních toků a ochrany pramenišť. Z důvodu zajištění prostupnosti krajiny je navržena obnova případně doplnění cest s pěšími turistickými případně cyklistickými trasami, vyhlídkovými místy a doprovodnou zelení za účelem jejich zokruhování a napojení na stávající systém cest včetně možnosti zřízení místní poznávací turistické trasy.

L.IIc Doubravka-(Nad Měcholupy)

- Základní cíl na zachování zemědělského využití při respektování segmentů krajinné zeleně je sledován vymezením odpovídajících ploch RZV a podmínek jejich využití včetně návrhu ploch pro přednostní řešení protierozních a protipovodňových opatření včetně revitalizace vodních toků a ochrany pramenišť. Z důvodu zajištění prostupnosti krajiny je navržena obnova původní cesty za účelem napojení na stávající systém cest a jejich zokruhování s možností zřízení místní poznávací turistické trasy.

L.IId Skalice-(K Chocenicím)

- Základní cíl na zachování přírodního charakteru území se zemědělským využitím s převažujícím podílem trvalých travních porostů při respektování systému ÚSES, segmentů krajinné zeleně včetně řešení protierozních a protipovodňových opatření, zpřesnění umístění staveb pro zásobování obce pitnou vodou a prověření trasy pěšího a cyklistického spojení do Zhůře a Chocenic je sledován zejména vymezením odpovídajících ploch RZV a koridorů se stanovením podmínek jejich využití s nároky na odstranění nebezpečného napojení cyklistické stezky na frekventovanou silnici I/20 řešením souběžného chodníku a budoucího přímého cyklistického spojení do Zhůře a Chocenic prostřednictvím zachovaného úseku stávající silnice včetně odpočívadla pro vybudování obchvatu, které může sloužit např. pro parkování a odstavování vozidel ve spojení s využitím širšího území pro rekreaci v krajině, cestovní ruch apod.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

L.IIIa Polánky-(K Prádlu)

- Základní cíl na zachování zemědělského využití je sledován vymezením odpovídající plochy RZV a koridorů se stanovením podmínek využití s nároky na zpřesnění trasy přeložky silnice I/20 oddálením od souvislé obytné zástavby při zajištění účinných protihlukových opatření a obnovu polní cesty s cyklistickou a pěší trasou ve směru ke hřbitovu na území sousední obce Prádlu.

L.IIIb Pod Dusem

- Základní cíl na zachování zemědělského využití při respektování systému RÚSES i LÚSES a segmentů krajinné zeleně včetně řešení protierozních a protipovodňových opatření je sledován zejména vymezením odpovídajících ploch RZV a koridorů se stanovením podmínek jejich využití s nároky na zpřesnění trasy přeložky silnice I/20 oddálením od souvislé obytné zástavby, mimoúrovňové křižení s místní komunikací do Jarova a přemostění LBC u požární nádrže při zajištění účinných protihlukových opatření, obnova polní cesty s cyklistickou a pěší turistickou trasou ve směru k samotě Chvostule na území sousední obce Prádlu, včetně vymezení ploch pro přednostní řešení protierozních a protipovodňových opatření.

L.IIIba Na Pastušinách-(Za Měcholupy)

- Základní cíl na zachování přírodního charakteru bloků vzrostlé zeleně v lokalitě u hřiště a u požární nádrže, jejich zapojení do systému regionálního a místního ÚSES je sledován vymezením odpovídajících ploch RZV a koridorů se stanovením podmínek jejich využití a nároky na zpřesnění trasy přeložky silnice I/20 stanovením specifických podmínek na oddálení její trasy od souvislé obytné zástavby včetně zajištění účinných protihlukových opatření včetně clonící a ochranné zeleně.

L.III.c) Na cihelnách-(Na Kopci)

- Základní cíl na zachování zemědělského využití při respektování segmentů krajinné zeleně je sledován vymezením odpovídajících ploch RZV a podmínek jejich využití.

L.IV. Buková Hora-Chejlava

- Základní cíl na stabilizaci lesního hospodářství při zajištění odpovídající ochrany přírody a krajiny využitelné pro nenáročnou a nepobytovou letní i zimní rekreaci v přírodě (turistika, cyklistika, hypostezky a běžecká trati) je sledován vymezením odpovídající plochy RZV a stanovením podmínek využití včetně doplnění dílčí pěší turistické trasy v úseku od lokality Vila Rosa k navržené vyhlídce "pod Bukovou horou" za účelem možnosti zřízení okružní poznávací trasy.

Památková péče a ochrana urbanistických hodnot v území

- Na území obce Měcholupy nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky (NKP) s výjimkou významné archeologické lokality (VAL).
- V řešeném území se nachází archeologická naleziště. Nejvýznamnější jsou ÚAN I. a II. kategorie.

- ÚAN I. kategorie (území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů):

Pořadové číslo	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
11	ZSV "neznámá" - Pod hřebenem VAL (významná archeologická lokalita)	I.

KP - kulturní památka

Rejstř. č. ÚSKP - 27099/4-4090

Středověká vesnice neznámého jména, která zanikla ve 13. století. Vzácné relikty raně a vrcholně středověké vsi s relikty staré krajiny (plužiny – doklad staré kultivace krajiny a hospodaření, mez, povrchová těžba železných rud).

12	ZSV Chýlava	I.
----	-------------	----

Asi 400 m SV od Bukové Hory

Zaniklá středověká ves

13	Měcholupy-Na Cihelnách (Měcholupy IV)	I.
----	---------------------------------------	----

Lokalita leží poblíž hranice katastrů s obcí Jarov, po pravé straně při cestě z Měcholup do Jarova, na každoročně obdělávaném poli cca 900 m Z od obce Měcholupy. Oblast výskytu je oválná, s délkami os cca 60x80 m. Leží na svahu obráceném na SZ, téměř v sedle mezi vrcholem Dus 583 m.n.m. a kótou 568 m.n.m. Počátkem roku 2000 vedla po okraji při cestě rýha na plynovou přípojku. Profily byly negativní, cca 30-50 cm od povrchu začínalo skalnaté podloží, akci dozorovala Archaia Příchovice. Objevují se tu sporadicky i keramické zlomky z pozdního středověku až novověku.

14	Měcholupy-Na Cihelnách (Měcholupy V)	I.
----	--------------------------------------	----

Poznámky

Lokalita leží cca 700 m Z od obce Měcholupy, na každoročně obdělávaném poli S od cesty z Měcholup do Jarova a J od výrazné meze porostlé křovím. Lokalita má přibližně oválný tvar, s délkami os cca 250x40 m, leží na mírném svahu obráceném na V téměř v sedle mezi vrcholem Dus 583 m.n.m. a kótou 568 m.n.m. Na lokalitě jsou i nálezy ze středověku až novověku. Lokalita protunata na jaře 2000 rýhau pro plynovou přípojku. Profily byly negativní se stratigrafickou situací jako na lokalitě Měcholupy IV, dozor prováděla Archaia Příchovice.

15	Měcholupy-Na Pastušinách (Měcholupy I)	I.
----	--	----

Lokalita leží na každoročně obdělávaném poli v mírném svahu nad požární nádrží v Měcholupech, směrem k SZ k cestě na Jarov. Střepe se nalézají ve větší části pole, při jeho Z okraji jsou dvě větší koncentrace Měcholupy Ia a Měcholupy Ib. Je zde velký výskyt středověké a novověké keramiky. Přes toto pole vedla v prosinci rýha pro elektropřípojku. Stěny této rýhy byly negativní, cca 30 cm od povrchu bylo jílové podloží. Ve vybagrované zemině nebyly žádné nálezy.

16	Měcholupy	I.
----	-----------	----

V obci, na ppč.45/3.

V březnu 2004 proběhla neohlášená stavba RD. Při náhodné obchůzce provedena kontrola výkopů, ve kterých byly nalezeny dva porušené zahloubené objekty.

17	Vrch Kámen	I.
----	------------	----

Skalní hřeben v lese Chýlava. Výšinné eneolitické sídliště registrovala V. Štefanová v roce 1961. V roce 1977 sběry K. Škrábka.

18	Měcholupy-Pod Dusem(Měcholupy VII)	I.
----	------------------------------------	----

Lokalita leží v mírném svahu cca 600 m z od obce Měcholupy, ve V cípu každoročně obdělávaného pole. Má tvar kruhové výseče o průměru cca 80 m. Je pouze cca 100 m (přes louku) vzdálená od lokality Měcholupy I (Měcholupy Ia a Ib). Jsou zde nálezy ze středověku až novověku.

- Zdroj: ÚAP ORP Nepomuk a Seznam památek

- ÚAN II. kategorie (území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt AN, ale určité indicie mu nasvědčují s pravděpodobností výskytu AN 51-100%):

Pořadové číslo	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
19	Intravilán vsi Měcholupy	II.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

Zachovalé historické jádro vsi středověkého původu. První písemná zmínka o obci je z roku 1558.		
20	ZSV "neznámá" - Pod hřebenem	II.
Datum schválení: 18.2.2019		
21	ZSV Chýlava	II.
Datum schválení: 25.2.2019		

- Zdroj: ÚAP ORP Nepomuk a Seznam památek

Ochrana ostatních vybraných souborů a objektů

- Kromě výše uvedených NKP a ÚAN bylo nutné v ÚP respektovat a prověřit ochranu následujících objektů a staveb, areálů, souborů a veřejných prostranství:

Pořadové číslo	Název	Umístění
31	Boží muka	U silnice na pozemku p.č. 319/21
1846		
32	Boží muka	Na staré návsi na pozemku p.č. 974/1
1847		
33	Boží muka	Pod Veselými na pozemku p.č. 209
34	Pomník	Naproti Hlůžkům na pozemku p.č. 567/1
1893		
35	Památník obětem Velké války	na pozemku p.č. 319/3
1921		
36	Kaple sv. Cyrila a Metoděje	Na nové návsi na pozemku p.č. 89
1911		
37	Obytný vesnický dům s bránou	Dům č.p. 10
Bývalý statek		
38	Klasicistní budova	Dům č.p. 47
Bývalý zájezdní hostinec		
39	Klasicistní budovy sýpky a chlévů	Dům č.p. 23
40	Budova roubeného špýcharu	Dům č.p. 42
41	Klasicistní budovy sýpky a chlévů	Dům č.p. 26
42, 43, 44, 45	Obytná zóna	Část „Slovany“
Plánovitě založená zástavba vesnických domů v typickém architektonickém a urbanistickém uspořádání		
51	Stará návés	
Původní historicky založená ulicová návés s rybníkem Petrák, křížem Božích muk a vzrostlou zelení		
52	Nová návés	
Historicky vzniklá návés s kaplí sv. Cyrila a Metoděje, zaniklým rybníkem a vzrostlou zelení		
53	Ulice se státní silnicí	
Plánovitě založená široká ulice v souvislosti s výstavbou státní silnice v 1. pol. 19. století		
54	Obytná ulice	Část „Slovany“
Plánovitě založená široká obytná ulice v souvislosti s výstavbou typických vesnických domů		

- Zdroj: dP+R Měcholupy

Urbanistická koncepce

Uspořádání území a podmínky pro urbanistickou koncepci

- Řešené území má podstatně omezené možnosti prostorového rozvoje zejména z následujících důvodů:
 - ochrana přírody a krajiny (NPP Chejlava, NATURA 2000, PP Buková Hora, regionální a lokální ÚSES)
 - ochrana krajinného rázu
 - ochrana půdního fondu

- vymezení koridorů pro realizaci staveb republikového a nadmístního významu (přeložka silnice I/20, el. vedení VVN a ZVN)

- Proto při řízení rozvoje obce bude nutná přestavba území a jeho regenerace v zastavěném území a to zejména na vhodných pozemcích nezastavěných zahrad a na místech původních odstraněných staveb.
- Z hlediska budoucí regenerace a transformace území jsou předpokládány tyto druhy územních operací:
 - asanace a rekultivace území
 - postupná transformace území rehabilitační a modernizační

Asanace a rekultivace území

- Tato územní operace bude uvažována na plochách, které vyžadují asanaci a rekultivaci za účelem odstranění ekologických zátěží a ekologického ohrožení z hlediska případného nebezpečí kontaminace půdy i vody a negativního vlivu na okolí.
- Pro konkrétní návrh opatření k naplnění tohoto úkolu je třeba provést bližší odborná šetření a navrhnout odborná opatření.
- Jedná se o následující lokality:
 - areál bývalého ZD
 - silážní a senážní žlaby na vrchu DUS
 - bývalá skládka TKO

Postupná transformace stávající zástavby rehabilitační a modernizační

- Modernizační transformace je druh přestavby, při níž bude zachována podstata urbanistické struktury a objektů jednotlivě, budou zlepšeny provozní a technické parametry.
- Cílem modernizační transformace je zhodnocení prostředí, prostorové kompozice a jednotlivých objektů tak, aby se dosáhlo potřebného technického stavu a estetického výrazu, vhodné funkční náplně i provozně technického vybavení území.
- Tento druh může být v menší míře provázen ojedinělou demolicí některých objektů, nástavbami a přístavbami. Při modernizační transformaci se bude zpravidla provádět:
 - soustředěná modernizace bytového fondu, realizovaná na jednotlivých objektech nebo na menších ucelených plochách
 - modernizace vybraných objektů v rozptýlu v zachovávané zástavbě
 - demolice jednotlivých objektů nebo jejich částí, dostavba, reorganizace funkcí, zejména vybavenosti
 - rekonstrukce vybraných cenných objektů
 - rekonstrukce technické infrastruktury a úprava komunikací a ploch zeleně
- Bude se jednat o vybrané plochy a nevhodně využitě nebo zanedbané budovy v zastavěné části obce zejména v rámci starší vesnické zástavby a areál bývalého ZD
- ÚP řeší urbanistickou koncepci včetně urbanistické kompozice prostřednictvím ploch RZV a vymezuje nebo zpřesňuje potřebné rozvojové plochy a koridory.

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

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

Z.001 – Obytná zóna Slovany I.

- Vymezení plochy vyplývá z předchozích záměrů obce na její rozvoj (US 1991 a dP+R 2021). Stanovení specifických podmínek využití plochy reaguje na charakteristické znaky dotčeného území s cílem navázat na stávající zástavbu venkovského typu s odpovídající intenzitou využití území a přiměřenými objemovými parametry zástavby.

Z.002 – Obytná zóna Slovany II.

- Vymezení plochy vyplývá z předchozích záměrů obce na její rozvoj (dP+R 2021). Stanovení specifických podmínek využití plochy reaguje na charakteristické znaky dotčeného území s cílem navázat na stávající zástavbu venkovského typu s odpovídající intenzitou využití území a přiměřenými objemovými parametry zástavby při zohlednění případných negativních vlivů dopravy z budoucího obchvatu obce.

Z.003 – Obytná zóna Slovany III.

- Vymezení plochy vyplývá z předchozích záměrů obce na její rozvoj (dP+R 2021). Stanovení specifických podmínek využití plochy reaguje na charakteristické znaky dotčeného území s cílem navázat na stávající zástavbu venkovského typu s odpovídající intenzitou využití území a přiměřenými objemovými parametry zástavby při zohlednění případných negativních vlivů dopravy z budoucího obchvatu obce.

Z.005 – Obytná zóna Slovany V.

- Vymezení plochy vyplývá z předchozích záměrů obce na její rozvoj (dP+R 2021). Stanovení specifických podmínek využití plochy reaguje na charakteristické znaky dotčeného území s cílem navázat na stávající zástavbu venkovského typu s odpovídající intenzitou využití území a přiměřenými objemovými parametry zástavby při zohlednění případných negativních vlivů dopravy z budoucího obchvatu obce.

Z.101 – Areál zdraví a relaxace

- Realizací přeložky silnice I/20 dojde k oddělení případně k úplnému zrušení plochy s požární nádrží využívané obyvateli obce jako odpočivná zóna v přímé návaznosti na zastavěné území. Proto je jako kompenzace navržena nová plocha ve formě odpočivné zóny s požární nádrží respektive vodní plochou s možností koupání nebo jiného odpovídajícího víceúčelového využití ve smyslu podmínek RZV.

Z.301 – Veřejné prostranství s MK Slovany I.

- V místní části „Slovany“ se jedná o významné veřejné prostranství s vodní nádrží a návazností na budoucí obytnou zástavbu s přístupem k nejbližšímu krajinnému zázemí včetně rekultivované bývalé skládky komunálního odpadu. Proto je nezbytné zajistit dopravní obsluhu předmětného území a celkově upravit veřejné prostranství, jehož podstatnou část tvoří vodní plocha

Z.302 – Veřejné prostranství s MK

- V návaznosti na zastavěnou část obce je nezbytné zajistit dopravní připojení rozvojových ploch s tím, že musí být zajištěn dostatečně široký koridor pro místní komunikaci zajišťující přístup k areálu „Farma Měcholupy“ a ČOV a souvisejícím pozemkům včetně doprovodné a clonící zeleně. Na vymezené veřejné prostranství navazuje koridor interakčního prvku v krajině s integrovanou účelovou komunikací s pěší turistickou cyklistickou trasou místního významu ve směru k lokalitě Dubeč a dále do Kláštera a Nepomuku.

Z.303 – Veřejné prostranství s MK Slovany II.

- Účelem vymezení veřejného prostranství je umístění místní komunikace s obousměrným provozem pro dopravní obsluhu nové obytné zóny s možností připojení pozemků zahrad při dostavbě zastavěného území.

Z.304 – Veřejné prostranství s MK Slovany III.

- Účelem vymezení veřejného prostranství je umístění místní komunikace s kolmým jednosměrným připojením do ulice Na Slovanech pro dopravní obsluhu nové obytné zóny.

Z.305 – Veřejné prostranství s ÚK

- V trase podél oplocení areálu „Farma Měcholupy“ musí být zajištěn dostatečně široký koridor pro stávající účelovou komunikaci zajišťující přístup k souvisejícím zemědělským a lesním pozemkům včetně doprovodné a clonící zeleně. Na vymezené veřejné prostranství navazuje koridor interakčního prvku s pěší turistickou trasou místního významu k rozcestí nad Měcholupy ve směru k Bukové hoře a k vyhlídce pod Bukovou horou.

Z.701 – Areál výroby a služeb – „Farma Měcholupy“ - ÚK

- Pro umístění komunikace bylo v minulosti vydané správní rozhodnutí, aby bylo zajištěno dopravně přijatelné připojení areálu na komunikační systém obce. Plocha je užívána jako komunikace, ale dosud nebyla stavebně realizovaná včetně související ochranné a clonící zeleně v jejím přidruženém dopravním prostoru za účelem zajištění ochrany sousedních nemovitostí před negativními vlivy z provozu na ní, zejména prašností a pro pohledové odclonění.

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

- Pro umístění komunikace bylo v minulosti vydané správní rozhodnutí, aby bylo zajištěno dopravně přijatelné připojení areálu na komunikační systém obce. Plocha je užívána jako komunikace, ale dosud nebyla stavebně realizovaná včetně související ochranné a clonící zeleně v jejím přidruženém dopravním prostoru za účelem zajištění ochrany sousedních nemovitostí před negativními vlivy z provozu na ní, zejména prašností a pro pohledové odclonění. Návrh na využití předmětného území vychází kromě jiného ze závěrů pracovního jednání v průběhu přípravy zadání ÚP, které se konalo 19.10.2023 za účasti zástupců vlastníka, obce a pořizovatele.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- Schéma využití území bývalého ZD

ZAST_UZEMI

ZÚ_ÚAP_31_12_2020

FARMA_MĚCHOLUPY

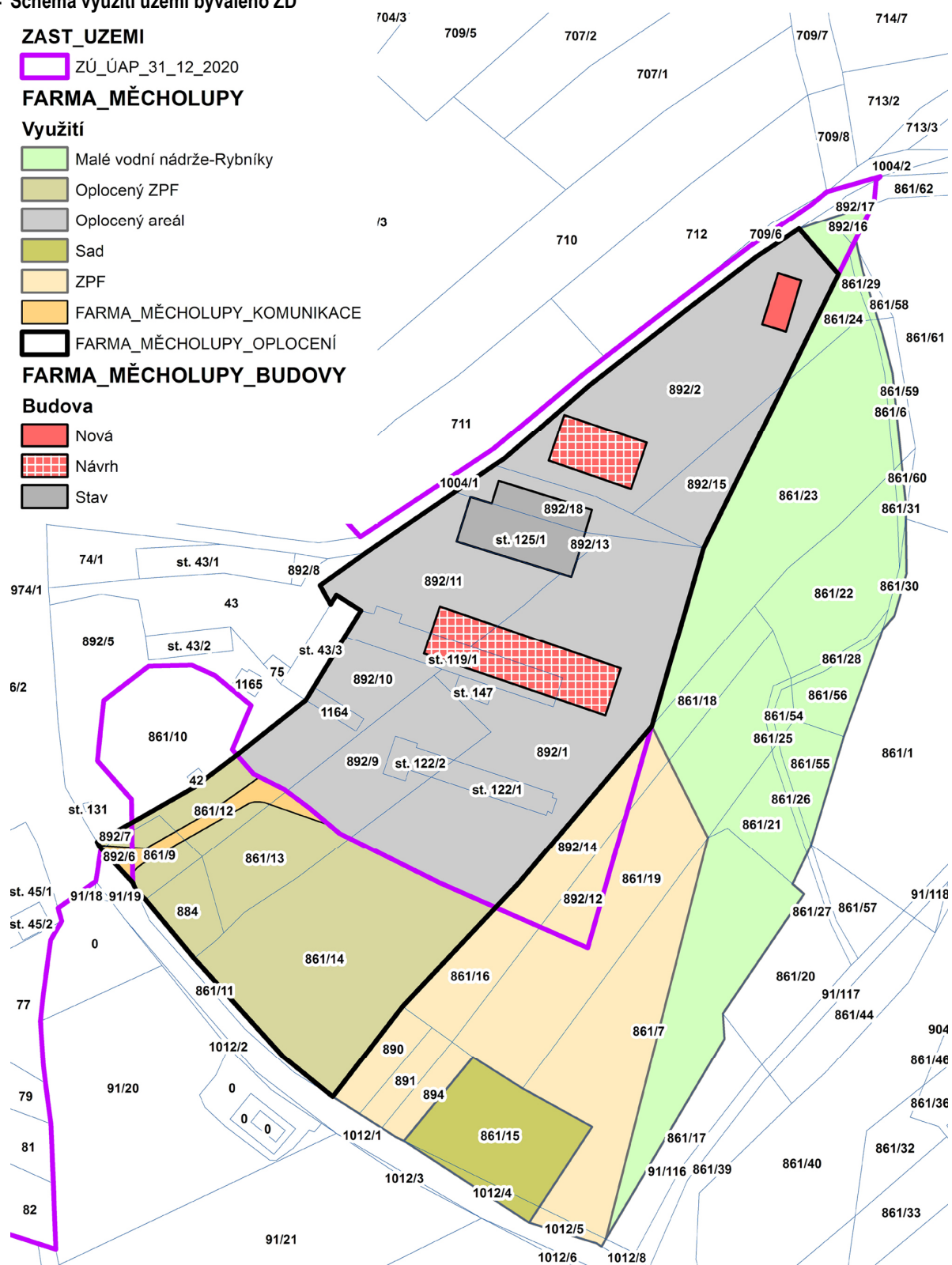
Využití

- Malé vodní nádrže-Rybníky
- Oplocený ZPF
- Oplocený areál
- Sad
- ZPF
- FARMA_MĚCHOLUPY_KOMUNIKACE
- FARMA_MĚCHOLUPY_OPLOCENÍ

FARMA_MĚCHOLUPY_BUDOVY

Budova

- Nová
- Návrh
- Stav



- Zdroj: Záznam z pracovního jednání s vlastníky areálu a souvisejících pozemků dne 19.10.2023

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

Koncepce veřejné infrastruktury

- ÚP řeší koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury prostřednictvím ploch RZV a vymezuje nebo zpřesňuje potřebné rozvojové plochy a koridory.
- V řešeném území se vymezují plochy a koridory, pro které jsou stanoveny specifické požadavky s odůvodněním:

CNZ.501 – Měcholupy – obchvat – SD20/09 (VD.501)

- Koridor vymezený a zpřesněný dle ZÚR PK SD20/09 se zohledněním TES (Technicko - ekonomická studie z roku 2021) ŘSD ČR. Specifické podmínky jsou stanoveny za účelem ochrany souvislého obytného území, jehož rozvoj je omezený a v minimálním rozsahu možný pouze na straně zastavěné části obce přivrácené k budoucímu obchvatu zejména z důvodu převládajícího veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny v řešeném území.

CNZ.502 – Chocenice – západní obchvat -SD20/02 (VD.502)

- Koridor vymezený a zpřesněný dle ZÚR PK SD20/02 se zohledněním TES (Technicko - ekonomická studie z roku 2021) ŘSD ČR.

CPU.511 – Místní komunikace Měcholupy – Jarov (VD.511)

- Realizací obchvatu Měcholupy dle TES ŘSD ČR by mohlo dojít k přerušení komunikačního historicky podmíněného a přímého spojení Měcholup a Jarova. Proto byl vymezen koridor pro zachování a zejména rekonstrukci a rozšíření stávající technicky nevyhovující účelové komunikace včetně cyklistické trasy nadmístního významu.

CNZ.551 – Zdvojkolejnění a směrová rektifikace železniční trati - ŽD16/01 (VD.551)

- Koridor – Zdvojkolejnění a směrová rektifikace železniční trati č.190 v úseku Plzeň – Nepomuk. Koridor vymezený a zpřesněný dle ZÚR PK ŽD16/01 vyplývající z PÚR ČR ŽD16.

CNU.601 – Obecní vodovod (VT.601)

- Obecní vodovod je součástí souboru staveb souvisejících s přípravou VPS pro zásobování obyvatel pitnou vodou z vlastního vodního zdroje v souladu s PRVAK Plzeňského kraje.

Z.602 – Vodojem (VT.602)

- Vodojem je součástí souboru staveb souvisejících s přípravou VPS pro zásobování obyvatel pitnou vodou z vlastního již realizovaného vodního zdroje v souladu s PRVAK Plzeňského kraje.

Z.611 – ČOV

- Obecní čistírna odpadních vod byla realizovaná. Vymezuje se zastavitelná plocha pro její areál včetně možnosti rozšíření a flexibilního využití ve smyslu stanovených podmínek RZ.

CNZ.621 – ZVN 400 kV – E09 (VT.621)

- Koridor vymezený a zpřesněný dle ZÚR PK a PÚR ČR pro ZVN 400 kV Kočín – Přeštice.

CNZ.622 – ZVN 400 kV – E27 (VT.622)

- Koridor vymezený a zpřesněný dle ZÚR PK E27 a PÚR ČR pro ZVN 400 kV Přeštice – Milín v trase stávajícího el. vedení VVN 220 kV.

CNZ.623 – VVN 110 kV – E01 (VT.623)

- Koridor vymezený a zpřesněný dle ZÚR PK E01 pro VVN 110 kV.

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

- Hlavní komunikační síť řešeného území je tvořena:
 - Státní silnicí nadregionálního významu I/20
 - Krajskou silnicí III/11745 nadmístního významu
 - Silnice nadmístního významu doplňuje stabilizovaná síť místních a účelových komunikací:
 - Místní obslužná komunikace Měcholupy – Jarov
 - Místní komunikace v rámci zastavěného území
 - Účelové komunikace uvnitř a vně zastavěného území
 - Silně dopravně zatížená státní silnice I/20, která má nadregionální význam, bude přeložena západním směrem mimo souvislé zastavěné území v rámci vymezeného koridoru se stanovenými specifickými podmínkami.
 - Jedná se o záměr nadmístního významu vyplývající ze ZÚR PK, který byl dle aktuální PD (projektová dokumentace) zapracován do ÚP Měcholupy jako VPS s tím, že pro ochranu budoucí trasy byly vymezeny plochy územní rezervy, protože platné ZÚR PK nejsou v souladu s plánovanou trasou dle dostupné PD.
 - Místní komunikace spojující Měcholupy a Jarov, po které je vedena cyklotrasa je ve špatném technickém stavu a její úprava je ve fromě koridoru zapracována do ÚP s požadavkem na její zachování a zajištění mimoúrovňového křížení s plánovanou přeložkou silnice I. třídy. Zachování dopravního připojení Měcholup prostřednictvím místních komunikací na sousední obce se jeví jako klíčové.
 - Ostatní místní komunikace jsou ponechány ve stávajícím šířkovém uspořádání s tím, že ve stabilizovaném území kde je to možné a v nových rozvojových plochách jsou veřejná prostranství rozšířena nebo nově založena tak, aby byly splněny normové požadavky.
- #### **Pěší a cyklistická doprava**
- V obci Měcholupy jsou stabilizované trasy KCT:
 - Ve směru Blovice – Buková Hora - Srby převážně lesním terénem je vedena trasa KCT (zelená).
 - Ve směru Klášter – Dubeč - Ždírec převážně lesním terénem je vedena trasa KCT (modrá).
 - Systém cest je doplněn pouze v nezbytně nutné míře z důvodu propojení atraktivních lokalit s možností založení naučné stezky.
 - Jako nejvýznamnější z pohledu místního významu jsou zapracovány směry pohybu pěších:
 - Měcholupy – Zhůř – Chocenice s předpokladem využití zachovaného úseku silnice ve formě místní komunikace po realizaci obchvatu

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- Měcholupy – Jarov (hřbitov) prostřednictvím upravené místní komunikace s cyklistickou stezkou, pro kterou je vymezen koridor
- Měcholupy – Prádlo (hřbitov) prostřednictvím účelové komunikace ve společném koridoru pro interakční prvek ve formě stromořadí
- Jako nejvýznamnější z pohledu rekreačního významu a pro turistiku jsou zapracované směry pohybu pěších:
- Měcholupy – Buková Hora po obnovené pěší cestě vedené ve společném koridoru s interakčním prvkem s doprovodnou zelení
- Měcholupy – Chvostule prostřednictvím účelové komunikace integrované do koridoru pro interakční prvek s krajinnou zelení
- Měcholupy – jižní okraj lesa pod Bukovou Horou prostřednictvím obnovené a nově založené cesty po okraji lesa k významnému vyhlídkovému místu
- Měcholupy – Dubeč (Klášter) prostřednictvím obnovené účelové komunikace v rámci koridoru pro interakční prvek s krajinnou zelení
- Obci Měcholupy mimo souvislou zástavbu prochází cyklotrasy nadmístního významu:
- CT II. třídy č. 31 (Ždírec – Srby)
- CT IV. třídy č. 2138 (Ždírec – Jarov přes Měcholupy)

Dopravní plochy a zařízení

- V zastavěné části obce jsou vymezena a zpřesněna veřejná prostranství tak, aby zejména v centrálním prostoru po obvodu parku kolem kaple sv. Cyrila a Metoděje šířkovým uspořádáním bylo umožněno umístění potřebných parkovacích a odstavných stání s tím, že odstavování vozidel kromě osobních není možné a vozidla pro podnikání zejména velká dodávková a nákladní nebo zemědělská musí být odstavována na vlastních pozemcích příslušných subjektů.
- Stávající plocha parkoviště u obchodu a restaurace je stabilizovaná v rámci vymezeného veřejného prostranství.
- Plochy pro služby motoristům a čerpací stanice nejsou pro další rozvoj obce nezbytné a nebudou lokalizovány.
- V rámci řešeného území je prostřednictvím podmínek RZV také na vymezených plochách umožněno umístění parkovišť, odstavných stání a služeb spojených s dopravou a to v rozsahu přiměřeném danému prostředí zejména z hlediska hygienického i urbanistického.

Hromadná doprava

- Pohyb obyvatelstva za prací bude i nadále dán převažující vyjíždkou do škol a za prací zejména do krajského města Plzně a méně pak do Nepomuku a Blovic.
- Pro tyto pohyby budou využívány linky hromadné autobusové dopravy, a v převažujícím individuální AD (automobilová doprava).

Železniční doprava

- Západním okrajem území obce mezi Ždírcem a Srby prochází jednokolejná železniční trať č. 190 Plzeň – české Budějovice.

- V řešeném území je sledován záměr na modernizaci železničního koridoru včetně zdvojkolejnění a směrové rektifikace.
- Ze ZÚR PK vyplývá požadavek na zapracování záměru jako VPS (veřejně prospěšná stavba).

Letecká doprava

- Na území obce se nenachází zařízení pro leteckou dopravu ani do něj nezasahují žádná související ochranná pásma.

Negativní vlivy dopravy

- Nevýznamnějšími zdroji negativních vlivů na životní prostředí, především hluku případně otřesů a druhotné prašnosti a exhalací je provoz na silnici I/20.
- Nová silnice I/20 bude v úseku Měcholupy vedena v nové trase ve vzdálenější západní poloze od souvislé obytné zástavby.
- Přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru podle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. "O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací" jsou pro hluk z přeložky silnice I/20, pro dobu denní (6.00 – 22.00 hod.) 60 dB a pro dobu noční (22.00 – 6.00 hod.) 50 dB.
- Po realizaci přeložky silnice I/20 bude hluk z této komunikace dominantní v západní části Měcholup.
- Lze předpokládat, že hladina hluku nepřesahující hygienické limity bude ve vzdálenosti cca 300 až 350 m od osy nové silnice I/20, pokud by nebyla zajištěna protihluková opatření.
- Z posouzení PD respektive Studie proveditelnosti na životní prostředí (EIA) vyplývá, že výchozí byly hodnoty ze sčítání v roce 2005 a předpokládaná intenzita provozu respektive celkový počet vozidel/24 hod. byl uvažován:
- K roku 2009 – 7.142 vozidel/24 hod. a to ve sčítacím úseku 3-0150
- K roku 2020 – 11.390 vozidel/24 hod. a to v celé trase stavby silnice I/20
- Železniční trať č. 190 bude v úseku Plzeň – Nepomuk modernizovaná včetně zdvojkolejnění a směrové rektifikace.
- Vzhledem k její dislokaci nedojde k negativnímu vlivu z provozu drah a na dráze na souvislé obytné území sídla Měcholupy.
- Ve vztahu k sousedním obcím a jejich souvislé obytné zástavbě lze předpokládat, že moderním technickým řešením dojde pravděpodobně také ke snížení úrovně hluku z dopravy na dráze.
- Umístění obytných, rekreačních a bytovacích objektů v blízkosti železniční trati respektive v pásu 60 až 100 m od osy krajní koleje není k územním souvislostem prakticky možné.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství – zásobování pitnou vodou

- Základním podkladem pro řešení zásobování obce pitnou vodou Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Plzeňského kraje (PRVaK PK) a zejména podklady

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

zpracované firmou VAK Servis Klatovy dle předchozích požadavků obce na umístění nového vodojemu a trasy hlavního přívodního a zásobovacího řádu k okraji zastavěného území sídla v křižovatce silnice I/20 a místní komunikace do Jarova v koordinaci se zamýšlenou komunikací pro převedení cyklistické trasy.

- Obyvatelé obce Měcholupy jsou dnes zásobováni vodou z místních domovních a veřejných studní, které jímají vodu z prvního mělkého zvodnělého horizontu. Vydatnost studní je dostatečná pouze v části obce, v déletrvajících bezdeštných obdobích zůstávají některé studny bez vody, krom toho voda z mělkého horizontu má málokdy kvalitu vody pitné.
- V souladu s PRVaK PK předpokládá obec vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu.
- U hranice rozvodí mezi řekou Úslavou (č.h.p. 1-10-05-011) a Chocenickým potokem (č.h.p.1-10-05-036) severně od obce v nadmořské výšce 535 m.n.m. byl v rámci hydrogeologického průzkumu vyhlouben vrt hluboký 60 m a z výsledků čerpacího pokusu vyplývá, že voda ve vrtu vyhovuje všem požadavkům vyhlášky č. 252/2004 Sb. na pitnou vodu.
- Doporučená využitelná vydatnost vrtu jako studny byla stanovena na 0,5 l.s-1 při doporučeném snížení hladiny 17 m pod terénem.
- Předpokládaná potřeba vody pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou podle přílohy č. 12 Vyhlášky č. 120/2011 Sb., kap. I, odst. 3, (250 obyvatel):
 - Potřeba vody na jednoho obyvatele za rok činí 36 m3
 - Denní maximum (nárok na vydatnost vodního zdroje) bude 0,43 l.s-1
- Pro pokrytí špiček spotřeby bude vybudována akumulace (vodojem) o objemu min. 40 m3 (2x20 m3).
- Zásobovací síť veřejného vodovodu nebude možno plně využít jako požární vodovod, protože kapacita zdroje není zcela vyhovující.
- Vodu k protipožárním účelům bude nutno i nadále odebírat z povrchových zdrojů (nádrží) v obci s tím, že v případě zrušení požární nádrže v koridoru přeložky silnice I/20 je navrženo její náhradní umístění v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Vybudovaný vodní zdroj pro zásobování obce pitnou vodou (HV-1) pokryje svoji vydatností potřebu obyvatel včetně občanského vybavení s předpokladem podílu 10% z celkových nároků na zásobování pitnou vodou.
- Nároky na kapacitu vodního zdroje kromě využití vodovodu pro hasební účely jsou v souladu s předpokládaným demografickým vývojem obce členěny:
 - 1) Stabilizace počtu obyvatel (max. 250 ob.)
 - 2) Optimální navýšení počtu obyvatel (max. 270 ob.)
 - 3) Maximální navýšení počtu obyvatel (max. 300 ob.)
- Ad 1) Vydatnost vodního zdroje vyhoví
- Ad 2) Vydatnost vodního zdroje bude na hranici jeho kapacity
- Ad 3) Nejedná se z hlediska využitelné kapacity vodního zdroje o extrémní nároky, bude ale nutné při budoucí zvýšené spotřebě provést včas dlouhodobou

čerpací zkoušku ve smyslu platného hydrogeologického posudku

Vodní hospodářství – kanalizace a čištění odpadních vod

- Základním podkladem pro výhledové požadavky na kanalizaci a čištění odpadních vod byl zejména Kanalizační řád a Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Plzeňského kraje.
 - V obci Měcholupy byla v r. 2017 vybudována nová splašková kanalizace pro veřejnou potřebu zakončená centrální mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod s kapacitou 250 EO s odtokem vyčištěných vod do bezejmenného levostranného přítoku řeky Úslavy („Měcholupského potoka“).
 - Kolaudační souhlas s užíváním této kanalizační soustavy (stavby) vydal Městský úřad Nepomuk OVŽP dne 3. 10. 2019.
 - V obci jsou produkovány a splaškovou kanalizací odváděny pouze odpadní vody komunálního charakteru a nejsou zde produkovány žádné odpadní vody technologické, toxické, infekční ani s obsahem nebezpečných závadných látek.
 - Splaškovou kanalizaci včetně ČOV provozuje obec podle schváleného Kanalizačního řádu.
 - Pásmo ochrany prostředí kolem kanalizačních zařízení (objekty čistírny odpadních vod) a bytovou zástavbou (příp. občanskou vybaveností a zařízeními vyžadujícími zvýšenou ochranu prostředí, např. školy, studny apod.).
 - Podle technické normy TNV 75 6011, čl. 5.1.3.3. činí velikost pásma ochrany prostředí ČOV Měcholupy podle její kategorizace (kapacita do 30 m3.den-1, objekty zakryté bez odvětrání) minimálně 20 m.
 - Stará, původně jednotná nevyhovující kanalizační síť v celkové délce 3,5 km s volnými výustmi byla od systému odvádění splašků odpojena a byla ponechána v provozu pouze jako kanalizace dešťová.
- #### Energetika - zásobování el. energií, slaboproudé rozvody a radiokomunikace
- Zásobování Měcholup el. energií je zajištěno a stabilizované prostřednictvím páteřního nadzemního vedení 22 kV ve směru Nepomuk - Chocenice, na které jsou v řešeném území připojeny 2 DTS (distribuční trafostanice 22 kV/0,4 kV) TS-1 a TS-2:
 - TS-1 je kompaktní zděná věžová s venkovním přívodem.
 - TS-2 je stožárová.
 - Rozvody VN a NN v řešeném území jsou převážně venkovní s cílem jejich přestavby na kabelové rozvody v rozsahu zastavěném území a na zastavitelných plochách.
 - S umístěním nových energetických zdrojů jako velkoplošných FVE nebo VTE (větrná elektrárna) se vzhledem k ochraně krajinného rázu a celkovému charakteru a vlastnostem území neuvažuje.
 - V předmětném území jsou umístěna telekomunikační vedení (MTS i DK).

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- Trasa meziměstského dálkového kabelu je vedena ve směru Chocenice – Měcholupy – Prádlo.
- Kromě zemních kabelů jsou v ÚP zohledněny také RRT (radioreléové trasy) a umístění předávacích stanic (na vrchu Dus a U hřiště).

Telefon a meziměstské a telefonní kabely

- Připojení obce na sdělovací vedení je stabilizováno s možností rozšíření do rozvojových ploch.
- 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 při zachování 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:
 - Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
 - Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - Výstavba vedení VN a VVN
 - Výstavba větrných elektráren
 - Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice aj.)
 - Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Energetika - Zásobování plynem a teplem

- Západním okrajem území obce ve směru Chocenice (Zhůř) – Prádlo (Nepomuk) prochází VTL plynovod jehož OP (ochranné pásmo) a bezpečnostní pásmo (BP) jsou respektována.
- Zásobování Měcholup zemním plynem prostřednictvím STL plynovodu z RS (regulační stanice plynu) na území sousední obce Jarov napojené na páteřní VTL plynovod je stabilizované.
- Distribuční rozvody v Měcholupech jsou středotlaké (STL plynovod) a je možné je případně rozšířit do rozvojových ploch a zokruhovat dle výhledových potřeb.
- Vzhledem k velikosti obce a převládajícímu charakteru zástavby nemají Měcholupy zpracovanou Územní energetickou koncepci (ÚEK), která by definovala cíle, priority, opatření a nástroje pro řešení energetického hospodářství v daném území.
- ÚEK je jedním z nástrojů ochrany životního prostředí, zejména ochrany ovzduší a klimatu, a šetrného nakládání s přírodními zdroji energie.

- Hlavní záměry a cíle územní energetické koncepce na území obce lze definovat takto:
 - Zajištění optimální dodávky energií pro stávající odběratele a předpokládaný rozvoj území
 - Snižování energetické náročnosti realizací úsporných opatření
 - Zavádění energetického managementu v objektech občanské vybavenosti a objektech ve správě obce,
 - Snižování produkce emisí ze spalovacích zdrojů
 - Podpora přiměřeného rozvoje obnovitelných energetických zdrojů zejména v zastavěném území v souladu se zásadami ochrany hodnot urbanistických i architektonických.

Hospodaření s odpady

- Hospodaření s odpadem je společné pro oblast Nepomuka. Odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu je prováděn mimo řešené území.
- Na území obce Měcholupy se již nenachází žádná provozovaná skládka TKO.
- Bývalá skládka TKO „U hřiště“ SZ mimo souvislou zástavbu byla zrušena a je v ÚP vymezena jako plocha krajinné zeleně včetně zapojení do ÚSES..

Věřejné občanské vybavení

Školství a výchova

- V obci není umístěno zařízení MŠ nebo ZŠ.
- V ÚP se pro daný účel jmenovitě nevymezuje plocha, ale stanovením podmínek RZV je umožněno v případě potřeby takové zařízení v rozsahu zastavěného území a zastavitelných respektive stabilizovaných plochách v přiměřené velikosti jako základní vybavení s místní působností umístit.

Zdravotnictví a sociální služby

- V obci není umístěno žádné zdravotnické zařízení ani zařízení sociálních služeb. V ÚP je umožněno stanovením podmínek RZV v případě potřeby takové zařízení v rozsahu zastavěného území a zastavitelných respektive stabilizovaných ploch v přiměřené velikosti jako základní vybavení s místní působností umístit.

Kultura a osvěta

- Na nové návsi v centrální poloze se nachází kaple sv. Cyrila a Metoděje, která včetně nejbližšího okolí s parkovou úpravou a otevřeným pavilonem před budovou SDH je významná z hlediska pořádání kulturně společenských akcí apod.
- V budově obecního úřadu je provozovaná místní knihovna.

Sport a tělovýchova

- V zastavěné části sídla v severní části „Nové návsi“ na místě, kde býval ještě v 50. letech rybníček, je umístěno dětské hřiště.
- V severní části za silnicí I/20 mimo zastavěné území sídla při cestě do Jarova je umístěna travnatá plocha obklopená zelení využitelná víceúčelově také jako hřiště pro kopanou apod.
- Západně od zastavěného území na ploše dřívě značně zvodnělé a obklopené vzrostlou zelení se nachází požární nádrž ze 60. let 20. století využívaná pro koupání a okolní zatravněné plochy pro nenáročnou rekreační vyžití.

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- Stávající zařízení budou do doby realizace obchvatu zachována a jako kompenzace pro případ jejich zrušení je vymezena plocha pro rekreaci s možností umístění nové vodní nádrže s možným víceúčelovým využitím.

Veřejná správa, služby a veřejné technické služby

- V zastavěném území v centrální části obce na nové návsi se nachází obecní úřad s poštovním provozem, zařízení SDH a skladem technických služeb obce včetně sběrného místa TKO. Stávající objekty a zařízení jsou v ÚP stabilizované, jsou zařazeny do odpovídající plochy včetně stanovení podmínek RZV, které umožňují jejich další rozvoj.

Veřejná prostranství

- Nejvýznamnější plochy veřejných prostranství, které jsou jako hodnotné v ÚP chráněny před negativními zásahy a dále rozvíjena jejich základní urbánní funkce prostřednictvím stanovených podmínek RZV jsou:
 - Stará návěs s Božími mukami a rybníkem Petrák
 - Nová návěs s kaplí sv. Cyrila a Metoděje
 - Hlavní ulice se silnicí I/20, Božími mukami a památníkem obětem Velké války
 - Obytná ulice v části „Slovany“

Zelená infrastruktura

- Nejvýznamnější prvky jako součást zelené infrastruktury v krajině, které je nutné jako hodnotné v ÚP chránit před negativními zásahy a dále rozvíjet jejich základní krajinnotvorné funkce:
 - Drobné vodní toky s doprovodnou zelení
 - ÚSES
 - Interakční prvky
 - Významné krajinné segmenty
 - Dílčí bloky lesů
 - Krajinná zeleň
 - Ostatní plochy zeleně rostoucí mimo les
 - Plochy pro přednostní PEO (protierozní opatření) a PPO (protipovodňové opatření)
 - Plochy pro přednostní RVT (revitalizace vodních toků)
 - Sidelní zeleň na veřejných prostranstvích
 - Zeleň nezastavěných zahrad a sadů
- Pro zajištění veřejného zájmu na ochranu a rozvoj veřejné zelené infrastruktury jsou v ÚP stanoveny podmínky RZV vymezených ploch a specifické požadavky na jejich využití v rámci změn v území a koridorů.
- Pro vymezení skladebných prvků ÚSES jsou určeny vybrané plochy RZV:
 - Zeleň krajinná
 - Plochy přírodní všeobecné
 - Plochy lesní všeobecné
- Jedná se o plochy se stanovenými podmínkami RZV tak, aby jejich využití odpovídalo požadavkům na ochranu přírody a krajiny zejména s ohledem na koncepci a vymezení ÚSES.
- Zeleň krajinná zahrnuje převážně nezastavěné a nezastavitelné plochy krajinné zeleně, které v krajině plní kromě funkce estetické, ekologicko-stabilizační a protierozní a mohou být součástí ploch ÚSES, také funkce v souvislosti s rekreací nepobytovou

v návaznosti a ve spojení se zelení sídelní na jedné straně a volnou krajinou na straně druhé.

- Plochy přírodní všeobecné zahrnují nezastavěné a nezastavitelné plochy, které plní v krajině výhradně funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a jsou součástí ploch ÚSES.
- Plochy lesní všeobecné zahrnují pozemky hospodářských a ochranných lesů včetně ostatních pozemků lesů zvláštního určení, které v krajině plní kromě jiného také funkci ekologicko-stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES.
- Plochy s vymezenými skladebnými prvky ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou staveb a opatření dle podmínek RZV při respektování vyloučení vybraných staveb, zařízení a jiných opatření v ÚP dle §122 SZ.
- V koridorech místního nebo nadmístního významu a plochách změn v krajině dle ÚP jsou pro jejich využití s ohledem na koncepci ochrany přírody a krajiny a ÚSES stanoveny specifické podmínky.

Podrobné odůvodnění koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES) je v následující části Koncepce uspořádání krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny

- ÚP řeší koncepci uspořádání krajiny prostřednictvím ploch RZV a vymezuje nebo zpřesňuje potřebné rozvojové plochy a koridory.
- V řešeném území se vymezují plochy a koridory, pro které jsou stanoveny specifické požadavky s odůvodněním:

CNU.901 – Interakční prvek v krajině – IPI. (VH.901)

- Liniový interakční prvek vymezený na pozemcích historicky založené cesty, která byla při scelování pozemků v JV části od okraje obecního lesa k hranici s obcí Prádlu rozorána a stala se převážně součástí orné půdy. Účelem je obnova původní cesty s doprovodnou zelení v historicky doložené trase v prodloužení tzv. Staré návsi Měcholup JV směrem s vyústěním v lokalitě Dubeč, kde se napojuje na stávající cestu do Kláštera a Nepomuku. Koridor je zároveň veden přibližně po severní hranici údolní nivy potoka s přednostními nároky na PEO, PPO a RVT, a přispěje tak k rozdělení nepřiměřeně velkých ploch orné půdy s protierozním efektem. Realizace interakčního prvku přispěje kromě výše uvedeného také ke zvýšení estetické hodnoty krajinného rázu daného území na spojnici Měcholupy – Dubeč s dálkovými průhledy na Zelenou horu.

CNU.902a - CNU.902b – Interakční prvek v krajině – IPII.

- Liniový interakční prvek vymezený na pozemcích stávající občas využívané polní cesty, která se stala převážně součástí trvalých travních porostů. Účelem je obnova původní cesty s doprovodnou zelení v historicky doložené trase od Měcholup s vyústěním v lokalitě Chvostule na území sousední obce Prádlu. Koridor je veden po úpatí vrchu Dus a po hranici funkčního lokálního biocentra v území s přednostními nároky na PEO a PPO a přispěje nejen k zajištění

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

prostupnosti krajiny, zvýšení hodnoty krajinného rázu nebo stabilizaci biocentra ale také k protierozní ochraně.

CNU.903 – Interakční prvek v krajině – IPIII.

- Liniový interakční prvek vymezený v trase stávající občas využívané cesty podél JV a východního okraje bloku obecního lesa, která se stala převážně součástí orné půdy. Účelem je obnova původní cesty s doprovodnou zelení v trase od Měcholup severním směrem a dále východním směrem při okraji lesa s vyústěním v lokalitě uvažované vyhlídky pod Bukovou horou. Koridor přispěje kromě zajištění prostupnosti krajiny nebo zvýšení atraktivity pro nenáročnou turistické aktivity také k protierozní ochraně.

CNU.904 – Interakční prvek – IPIV. (VH.904)

- Liniový interakční prvek vymezený v trase bývalé historicky založené cesty, která byla při scelování pozemků rozorána a stala se součástí orné půdy. Účelem je obnova původní cesty s doprovodnou zelení v historicky doložené trase s vyústěním na tzv. staré návsi u křížku v Měcholupech s výhledem na vzdálený zámek Zelená Hora. Koridor je z Měcholup veden severním směrem po okraji území s přednostními nároky na PEO, PPO a RVT, a rozdělí nepřiměřeně velké plochy orné půdy s protierozním efektem. Realizace interakčního prvku přispěje kromě výše uvedeného také k zajištění nezbytné prostupnosti krajiny, ke zvýšení estetické hodnoty krajinného rázu daného území ve vazbě mezi vysoce hodnotnou oblastí Skalice, okrajem lesa pod Bukovou horou a zastavěnou částí obce Měcholupy.

CNU.905 – Interakční prvek – IPV.

- Liniový interakční prvek vymezený v trase stávající občas využívané polní cesty, která se stala převážně součástí orné půdy. Účelem je založení cesty s doprovodnou zelení v atraktivní trase od Měcholup s vyústěním v lokalitě u hřbitova na území sousední obce Prádlu. Koridor je veden po hranici funkčního lokálního biocentra a přispěje k zajištění prostupnosti krajiny, ke zvýšení hodnoty krajinného rázu dané lokality i stabilizaci biocentra

K.911 – Krajinný park

- Plocha na haldě bývalé skládky komunálního a stavebního odpadu s navazující krajinnou zelení se sportovně rekreačními plochami přírodního charakteru je součástí RÚSES s RBK.251/03-251/04 dle platných ZÚR PK zpřesněného v ÚP.

K.951 – Založení části LBC v RBK (VU.951)

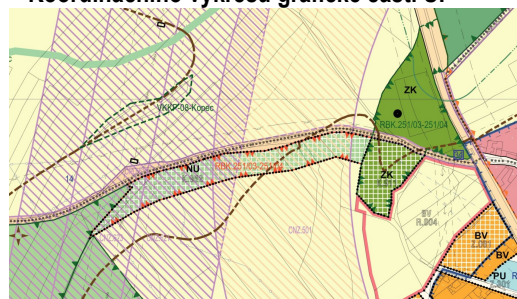
- Změna využití plochy vyplývá z vymezení RÚSES dle platných ZÚR PK.

K.952 – Založení RBK (VU.952)

- Vymezení plochy pro založení části regionálního biokoridoru RBK.251/03-251/04 v systému skladebných prvků RÚSES. Změna využití plochy vyplývá z vymezení RÚSES dle ZÚR PK zpřesněné v rámci ÚP z důvodu zajištění funkčního systému skladebných prvků ÚSES v koordinaci s ostatními záměry v území a zejména s ohledem na ochranu přírody a krajinného rázu dotčené části území.

- V průběhu zpracování ÚSES pro ÚP v 08 až 09/2024 (RNDr. Hájek a Ing. Ouředník) byly předloženy dvě varianty vedení biokoridoru jižně podél ÚK a nakonec severně podél ÚK do Jarova.
- Nefunkční část biokoridoru RBK.251/03-251/04 je v ÚP zpřesněna a navržena k založení v rámci plochy změny v krajině K.952 pro NU – Plochy přírodní všeobecné jako VPO s označením VU.952 v souladu s platnými ZÚR PK v části Založení skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES), v které se uvádí požadavek, aby v územních plánech bylo zpřesněno vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES a nefunkční části vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.
- Projektant ÚP preferoval pro zpracování do návrhu ÚP jižní variantu především z následujících důvodů:
 - vymezení koridoru jižně od ÚK do Jarova lépe odpovídá krajinnému rázu dané oblasti pod krajinným horizontem severně navazující krajiny k Chocenicím a Jarovu, respektive na rozhraní Nepomucka a Bloviceka včetně ochrany VKKP-08-Kopec ve smyslu ÚP
 - jako součást RBK je zahrnuta stabilizovaná rekultivovaná plocha bývalé skládky, na kterou navrhovaná část biokoridoru v šířce 40 m navazuje
 - převládá zemědělské využití dotčených pozemků s tím, že na severu se jedná převážně o kvalitní ornou půdu částečně využitou pro pěstování rychle rostoucích dřevin, v jižní části se jedná zčásti o pozemky ve vlastnictví obce
 - v jižní části je sice dotčeno více vlastníků, ale jedná se převážně o úzké parcely dotčené pouze v jejich severní menší části
 - komunikace do Jarova má být v souvislosti s obchvatem Měcholup upravena a rozšířena ve smyslu ÚP a je pro ni vymezen koridor s nezbytně nutným rozšířením převážně do svahu severním směrem
 - podél severní strany stávající účelové komunikace do Jarova cca 5-20 m od jejího okraje vede stávající STL plynovod, tj. zásobovací řad z VTL regulační stanice v Jarově s ochranným a bezpečnostním pásmem
 - umístění biokoridoru jižně od komunikace do Jarova je koordinované se záměry na el. vedení VVN a ZVN dle ZÚR PK tím, že se vyhýbá nejvyššímu místu pod vedením a jeho předpokládaným respektive stávajícím opěrným bodům (viz výřez z koordinčního výkresu návrhu ÚP Měcholupy)

- Schéma zpřesněné části RBK na podkladě Koordinčního výkresu grafické části ÚP



II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

K.953 – Založení LBK (VU.953)

- Vymezení plochy pro založení lokálního biokoridoru v systému skladebných prvků z důvodu posílení a stabilizace navazujících funkčních segmentů RÚSES.

Územní systém ekologické stability krajiny

- Na území obce Měcholupy je vymezen regionální a místní ÚSES.
- Regionální ÚSES byl zpřesněn a společně s místním územním systémem (LÚSES) převzatým z ÚAP ORP Nepomuk musel být významně upraven s ohledem na charakter krajiny, hranice a využití pozemků, návaznost ÚSES na území sousedních obcí a platnou metodiku.
- K dispozici je na řešeném území starý generel ÚSES, který však volně propojuje mokřadní a mezofilní biotopy, jež spolu vůbec nekomunikují (jedná se o zásadní rozpor s metodikou MŽP). Regionální ÚSES byl převzat z Generelu RÚSES Plzeňského kraje (Geo Vision 2005), resp. ze ZÚR Plzeňského kraje (2009 a pozdější aktualizace).
- Z výše uvedených důvodů bylo nezbytné tyto starší podklady koordinovat s nejnovější metodikou MŽP pro vymezení ÚSES (platná od 03/2017). Ze ZÚR Plzeňského kraje (2009 a pozdějších aktualizací), resp. z požadavku na upřesňování nadmístního ÚSES vyplývá upřesnění detailu skladebných částí dvou regionálních biokoridorů, a to výhradně podle místních stanovištních podmínek a při koordinaci s lokální úrovní.
- Pro vymezení detailu skladebných částí ÚSES bylo na obou přítomných hierarchických úrovních využito mapování biotopů Natura 2000, hranice biochorů i bioregionů (Culek M. et al. 1996 a 2003), lesních typů (WMS ÚHÚL), BPEJ a další dostupné související podklady.
- V rámci nově zpracovávaného ÚP Měcholupy byla proto provedena nezbytná revize a aktualizace závazného ÚSES podle nejnovější metodiky MŽP s vymezením detailu skladebných částí ÚSES v místních podmínkách do měřítek 1:2 000 až 1:500 na aktuální krajinná rozhraní, situaci KN či lesnický detail. Rovněž vymezení nadmístního ÚSES ze ZÚR PK nelze pouze překopírovat, ale po vymezení tzv. detailu skladebných částí prověřit také vazby na nejnižší lokální úroveň (na území obce Měcholupy je nutno posuzovat také přirozeně existující ekologické vazby přesahující na jiná území obcí v ORP Nepomuk (Prádl, Klášter, Srby), ale také na území ORP Blovice (Jarov, Chocenice, Blovice a Ždírec). Při aktualizaci ÚSES byla proto zohledňována všechna dosavadní vymezení i potenciální reprezentativní větve biokoridorů ze širšího navazujícího území Plzeňského kraje.
- Řešené území obce Měcholupy leží z biogeografického hlediska při severním okraji Plánického bioregionu 1.41 (reprezentativní zóna). Na řešeném území byly v tomto bioregionu vymezeny následující typy biochorů (podle Culek M. et al. 1996 a 2003):

- 4PJ – pahorkatiny na bazickém krystaliniku 4. vegetačního stupně
- 4PM – pahorkatiny na drobách ve 4. v. s.
- 4SM – svahy na drobách 4. v. s.
- 4VJ – vrchoviny na bazickém krystaliniku 4. v. s.
- 4ZT – hřbety na křemencích 4. v. s. (extrémní typ)
- Řešené území leží ve vrcholové části Bukovohorské vrchoviny. Na dolní části svahů lesního masívu Chýlava (jižní a východní svah) a na celé území obce Měcholupy zasahuje ještě 3. dubo- bukový vegetační stupeň. Hřbet s elevací Dus na západním okraji a celá Chýlava leží již ve 4. bukovém vegetačním stupni (buková varianta) a pouze ve vrcholovém fenoménu Bukové hory (651 m) zasahuje na SZ-S-SV svahy již 5. jedlo-bukový vegetační stupeň (podle lesnické typologie Zlatníka 1976, 1979).
- Z biogeografického členění širšího řešeného území vyplývá, že na rozvodné vrchovině budou v ÚSES převažovat mezofilní bučinné větve biokoridorů v HŘ 2-3. Jediná kontrastně-modální mokřadní větev biokoridoru v převažujících hydrických řadách (HŘ) 4-5 je přirozeně funkční pouze mezi „Jarovským“ a „Prádelským“ potokem, přičemž prochází střídavě zamokřovanou plošinou, až sníženinou na sedle severovýchodně od elevace Dus (prověřeno v krajině).
- Na řešeném, plošně omezeném a ekosystémově méně pestrém území byly územní systémy ekologické stability aktualizovány či upřesňovány do detailu skladebných částí v rámci nového ÚP Měcholupy z následujících důvodů:

Nadregionální úroveň ÚSES

- Tato nejvyšší hierarchická úroveň ÚSES se na řešeném území obce Měcholupy ani v jeho nejbližší blízkosti nevyskytuje.

Regionální úroveň ÚSES

- V této další vyšší hierarchické úrovni ÚSES byly na řešeném území obce Měcholupy upřesňovány podle místních podmínek již dříve vymezené detaily skladebných částí dvou zasahujících úseků regionálních biokoridorů (RBK) č. 251: Buč-Chýlava a č. 252: Chýlava-Vilémov (pro KÚ PK zpracovala firma Geo Vision v letech 2003-2005). Na základě způsobu jejich vedení/vymezení v krajině a charakteru propojovaných biocenter v širším území je zjevné, že se jedná výhradně o dva reprezentativní RBK mezofilního bučinného typu (tj. MB).
- U dříve vymezených skladebných částí všech RBK bylo podle místních stanovištních podmínek upřesňováno jejich detailní vymezení na biotických bariérách (ty musí ležet uvnitř LBC, např. v LBC 251/03 v sedle Dus). Dále také při koncepční koordinaci s celkovou koncepční revizí lokální úrovně ÚSES. Drobné úpravy skladebných částí RBK č. 251/MB byly provedeny také na kontaktu se zástavbou na SZ-okraji obce, kde byly do RBK zahrnuty rekultivované plochy staré skládky, malé travnaté hřiště a věž mobilního operátora, která je v současné době mimo provoz. V lesních porostech bylo při koordinaci s lokální úrovní upřesněno detailní vymezení vložených LBC č. 251/05 a 251/06. Mezi

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

vloženými LBC č. 251/04 a 251/06 byl na reprezentativních stanovištích podél polní cesty (rozvodný hřbet) vložen do podpůrné zóny předmětného RBK krátký LBK MB-typu.

- Kódování až dosud vymezených skladebných částí obou zasahujících RBK bylo ponecháno podle původního označení v Generelu RÚSES Plzeňského kraje (2005), tj. včetně kódů vložených RBC i LBC.

Lokální úroveň ÚSES

- Přítomné lokální systémy ÚSES, resp. větve LBK, doplňují v širším území sítě vyšších hierarchií do základní hustoty sítě podle přirozeného charakteru biochor – na přítomné vrchovině to je v širších vazbách obvykle kolem 2-3 km. Skladebné části byly na lokální úrovni upřesněny rovněž podle místních biotopových podmínek. Kromě toho každý přítomný typ biochory by měl obsahovat alespoň 1 reprezentativní LBC (včetně okrajových).
- Hygrofilní lokální systémy se vymezují v požadované minimální šířce 20 m výhradně jako terestrické, tzn. v této šířce souběžně s potočními koryty. Přičleněné vodní biotopy (vodní toky a rybníky) zde slouží pro migraci specifické vodní a mokřadní bioty jako hlavní migrační osy v krajině, ale do min. limitních parametrů se nezahrnují.
- Mezofilní lokální systémy se vymezují v požadované minimální šířce 15 m především podél dílčích rozvodných hřbetů, místy zčásti zalesněných. Přičemž minimální šířka se podle metodiky vztahuje výhradně na plochy ZPF.
- Závažným problémem dřívějšího vymezení této hierarchické úrovně v genelech ÚSES bylo propojování stanovišť/biotopů přes 2 a více hydrických řad, takže v jediné větvi LBK byly úseky mokřadní i úseky mezofilní. Takové propojování větví LBK je zcela nefunkční a fakticky fixuje stávající stav ostrovních ekosystémů v krajině. V reprezentativním ÚSES musí být vymezeny samostatně spojitě větve hygrofilních (mokřadních) i mezofilních LBK. Při koncepční revizi lokálního ÚSES byly proto čtené dříve vymezené úseky LBK propojovány nebo doplňovány tak, aby odpovídaly metodickému principu spojitosti a návaznosti příbuzných ekosystémů.
- Nově vymezované či upřesňované skladebné části celé koncepce ÚSES obce Měcholupy již odpovídají základním principům nejnovější metodiky MŽP pro vymezování ÚSES (platnost od 3/2017). Lokální ÚSES byl na řešeném území upřesňován výhradně podle místních podmínek (aktuálního stavu krajiny) a výhradně při koordinaci s celým širším okolím navazujících obcí.
- Důraz byl při upřesňování ÚSES kladen také na limitní prostorové parametry a reprezentativnost vymezených LBC a na spojitost jednotlivých větví LBK podle příbuznosti propojovaných biotopů či stanovišť. U

všech LBC byly prověřovány minimální limitní plochy (MLP) pro kruhový tvar podle typu biotopů/ekosystémů (pro mokřadní biotopy 1 ha a pro luční a lesní biotopy 3 ha). Max vzdálenost mezi LBC musí být na lokální úrovni do 2 000 m. Na křížení mokřadních větví biokoridorů s mezofilními byla upřesňována LBC kombinovaného typu (např. LBC č. 251/03).

Hygrofilní až hydrofilní větve ÚSES:

- (Chocenský potok) – „Jarovský“ potok – sedlo Dus – „Prádelský“ potok – (RBK nivy řeky Úslavy v obci Prádlo)
- Mokřadní větev LBK převzata a upřesněna v koordinaci s RBK 251/MB podle dřívějších vymezení LBK mezi ORP Nepomuk (obce Prádlo a Měcholupy) a ORP Blovice (obec Jarov). Potenciální funkčnost větve byla prověřována v sedle Dus, kde je přirozená komunikační vazba aktuálně přerušena silážními žlaby (nefunkční část LBC č. 251/03)

Mezofilní až xerofilní větve ÚSES:

- (... – Na Harvátku, 495 m) – sedlo Bakov – Chýlavska hora, 619 m – RBC 879 Chýlava/Buková hora, 651 m a LBC 251/06 V černém rohu – Chocenská velká skála, 560 m; modální větev LBK
- Tato větev LBK MB-typu byla upřesněna podle vymezení na sousedním území obce Prádlo.
- RBC 1900 Vilémov – Chýlavska hora, 619 m – (sedlo Dubec – RBC 1607 V rybníce/Čábuži; modální větev LBK
- Tato větev LBK MB-typu byla rovněž upřesněna podle vymezení na sousedních územích obcí Klášter, Srby a Chocenice.

Kódování skladebných částí ÚSES

- Kódování skladebných částí lokálních systémů bylo uzpůsobeno pro GIS ÚSES ORP Nepomuk přiřazením kódu ORP (NE), např. NE062 (na celém území ORP se obvykle předpokládá vymezení více než 100 LBC). Kódy LBK pak vycházejí z biocenter, která propojují, aby mohla být dodržena a prověřena jejich reprezentativnost i maximální vzdálenost do 2 km, např. 1900-NE030 (biokoridory musí propojovat vymezená biocentra po stejných stanovištích, jako jsou obsaženy v obou BC).

Interakční a významné krajinné prvky

- Podle místních podmínek je ÚSES doplněn vymezením tzv. podpůrného systému interakčních prvků (IP), které jsou podle nové metodiky MŽP funkční součástí ÚSES a tvoří vesměs kostru ekologické stability v intenzivní zemědělské krajině (někdy propojují také registrované či navrhované VKP, anebo VKP ze zákona). Dochované fragmenty přírodě blízké vegetace bez interakce s ÚSES se pak navrhuje výhradně jako VKP k budoucí registraci.

- Skladebné prvky územního systému ekologické stability

Název skladebné	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra (ha)	Legislativní stav
-----------------	--------------	---------	------------------------	---------------	-------------	----------------	-------------	-------------------

II.
ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

části								
1	2	3	4	5	6	7	8	9
BIOCENTRA								
RBC 1900 Vilémov	4Do, 4SM, 4VJ	2AB2, 2B4, 2B-BC4-5, 3A1-2, 3AB2, 3AB3, 3AB-B4-5, 3B2-3, 3B3, 3B3-4, 3B4, 3B-BC3, 3B-BC4-5, 3BC3, 3BC4-5	AD, BO, BU, HD, LO, MT, VO	M1.4, L2.2, L3.1, L5.1, L7.2, M1.7, T1.4, T1.5, T1.6, T1.9 X1, X9A, X9B, X14, X2, X5, X7A,	LE+VMS	2	74,39	Zprac. v ÚP
RBC 879 Chýlava	4SM, 4VJ	4A1-2, 4B2-3, 4B3, 4B4, 4B-BC3, 4BC3, 4BC4, 4C3, 5A1-2, 5B2-3, 5B3, 5B4, 5B-BC3, 5BC3, 5C3	AD, BO, BU, LO, PR, SM, SU	L5.1, X9A, L1, L2.2, L4, L4, L5.1, R1.4, X10, X9A	LE	2+4	132,29	Zprac. v ÚP
LBC 251/03 Dus (nefunkční část)	4PJ	4AB-B3	BU	X1	VMS+TB LD	3	0,62	Zprac. v ÚP
LBC 251/03 Dus	4PJ, 4PM	4AB-B3	BU, KR, SP	T5.5, K3, K3, X5	LE+VMS+TB LD	2	23,65	Zprac. v ÚP
LBC 251/04 Skalice	4PJ, 4VJ	4B3, 4B3-4, 4B4	AD, BU	X9A, X10	LE	2	7,63	Zprac. v ÚP
LBC 251/05 Nad Pranty	4SM, 4VJ	4B3, 4B3-4, 4B-BC3	AD, BU, SU	X9A	LE	2	14,30	Zprac. v ÚP
LBC 251/06 V černém rohu	4VJ	4B2-3, 4B3, 4B-BC3, 5B-BC3	BU, SU	L5.1, X9A	LE	2	20,97	Zprac. v ÚP
LBC 252/01 Pod Chýlavou	4SM, 4VJ	3AB1-2, 3B3, 3C3, 4AB1-2, 4AB3, 4B3	BU, SP, SU	L5.1, L5.4, S1.2, X10, X9A	LE	2	10,94	Zprac. v ÚP
LBC NE029 Bakov	4PM, 4VJ	3B3, 3B4, 3B-BC3, 4B4, 4B-BC3	AD, BU, HD, SU	X9A	LE	2	8,65	Zprac. v ÚP
LBC NE030 Chýlavská hora	4VJ, 4ZT	4AB1-2, 4B2-3, 4B3, 4B4, 4B-BC3, 4BC3, 4C3, 5B3, 5B-BC3, 5BC3	AD, BU, HD, SU	L5.4, L3.1, L4, L4, L5.1, X10, X12A, X9A	LE	2	47,24	Zprac. v ÚP
LBC NE062 Dráhy za vsí	4PJ	3AB3-4, 3AB-B3, 3B3, 4AB3-4, 4AB-B3, 4B3	AD, BU, HD, KR, MT	K3, T1.5, T1.6, X5, X7, X8, X12, 14	VMS	2	17,69	Zprac. v ÚP
BIOKORIDORY								
RBK 251/03- 251/04	4PJ	3AB3-4, 3B3, 4AB3-4, 4AB-B3, 4B3	AD, BU	X5, X7, X8, X12, X13	LE	2	3,92	Zprac. v ÚP
RBK 251/03- 251/04 (nefunkční část)	4PJ	4AB3-4, 4AB-B3, 4B3	AD, BU	X2	TB LD	3	1,40	Zprac. v ÚP
RBK 251/04- 251/05	4PJ, 4VJ	4B3, 4B3-4	AD, BU	X9A	LE	2	2,98	Zprac. v ÚP
RBK 251/06-879	4SM, 4VJ	4B2-3, 4B3, 4B-BC3, 5B2-3, 5B3, 5B4, 5B-BC3, 5BC3	BU, HD, SM, SU	L3.1, L5.1, X10, X9A	LE	2	37,65	Zprac. v ÚP
RBK 252/01- 1900	4SM	3AB1-2, 3AB3, 3B3, 3B3-4, 3B4, 3B-BC3, 3BC3, 3BC4-5, 3C3, 4AB1-2, 4AB3, 4B3, 4B4	AD, BU, HD, LO, SU	L2.2, L3.1, L5.4, L7.1, X1, X1, X10, X10, X9A, X9B, X5	LE	2	22,24	Zprac. v ÚP
RBK 879-252/01	4SM, 4VJ	3B3, 3B-BC3, 3BC3, 4B3, 4B4, 4B-BC3, 4BC3, 4C3	AD, BU, HD, LO, SU	L2.2, L4, L5.1, X10, X9A, X9B	LE	2	16,85	Zprac. v ÚP
LBK 1900- NE030	4SM, 4ZT	3B-BC3, 4AB1-2, 4B3, 4B4, 4B5, 4B-BC3, 4C3	AD, BO, BU, HD, LO, PR, SP, SU	S1.2, K1, L3.1, L4, L4, L5.1, L5.4, L8.1B, R1.4, X10, X12A, X9A	LE	2	11,85	Zprac. v ÚP

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

LBK 251/03-NE062	4PJ, 4PM	3AB3-4, 3B3, 4AB-B3, 4B3	AD, BU, LO	X5, X7	VMS	2	4,10	Zprac. v ÚP
LBK 251/04-251/06 (nefunkční část)	4VJ	4B3	BU	X2, X7, X8, X12+L5.1	TBLD+LE	3+2	0,70	Zprac. v ÚP
LBK 251/06-BL006	4SM, 4VJ	4AB3, 4B3, 4B4, 4B-BC3, 5AB3, 5B2-3, 5B4, 5B-BC3, 5BC4	AD, BU, SM, SU	X9A	LE	2	16,36	Zprac. v ÚP
LBK BL070-251/03	4PJ	4AB-B3	BU	X5	VMS	2	1,01	Zprac. v ÚP
LBK NE029-NE030	4VJ, 4ZT	4B3, 4B4, 4B-BC3	AD, BU, SU	L5.1, X9A	LE	2	14,02	Zprac. v ÚP
LBK NE030-1607	4VJ, 4ZT	4AB-B3, 4B2-3, 4B3, 4B3-4, 4B-BC3	AD, BU, HD, SU	L3.1, X9A	LE	2	9,97	Zprac. v ÚP
LBK NE030-879	4VJ	4B3, 4B-BC3, 4BC3	BU, SU	L5.1, X9A	LE	2	5,81	Zprac. v ÚP

- Zdroj: GeoVision, Plzeň (08/2024)

Vysvětlivky:

- Potenciální ekosystémy a současný stav:
- PR – vegetace pramenišť a rašelinišť
- VO – bylinná vodní a mokřadní vegetace, rákosiny, ostřicové mokřady (vodní a bažinná společenstva)
- MT – hygromilní a mezofilní trávníky (louky, pastviny a slaniska)
- LO – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy
- SP – vegetace skal, sutí a primitivních půd
- XT – semixerotermní a xerotermní trávníky a lesy
- AT – acidofilní travinná a keříčková společenstva
- KR – křoviny
- XD – xerotermní doubravy
- HD – habrové a lipové doubravy (dubohabřiny)
- AD – acidofilní březové, borové a jedlové doubravy

- BO – bory (suché)
- SU – suťové a roklinové lesy
- BU – bučiny a jedliny
- SM – smřčiny (horské/klimaxové a podmáčené)

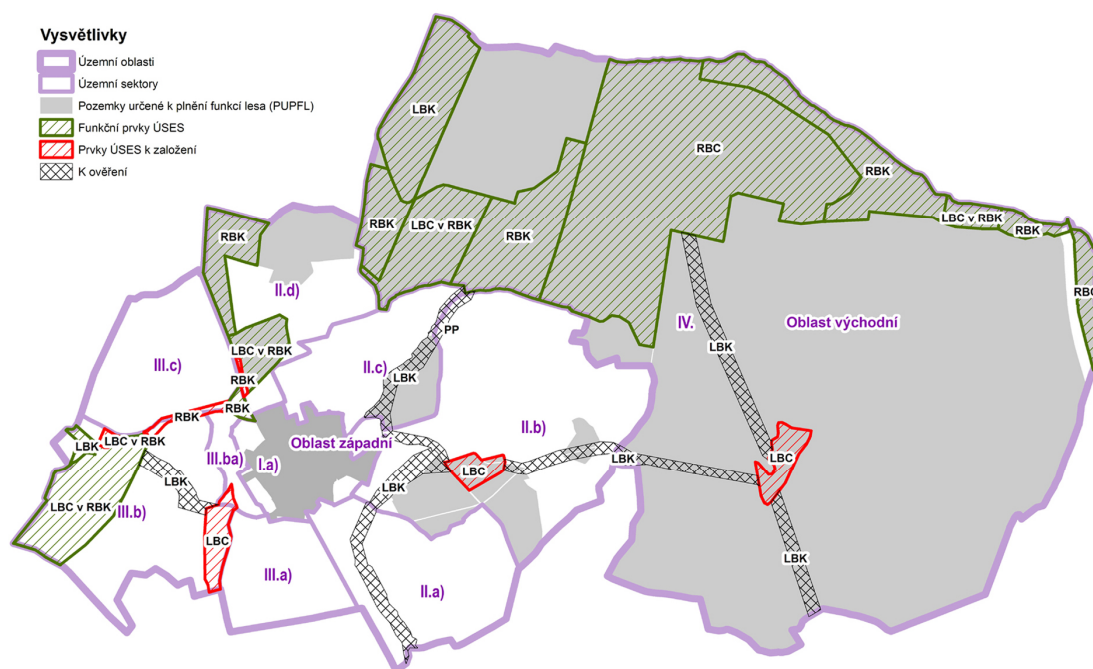
• Cílový stav:

- 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

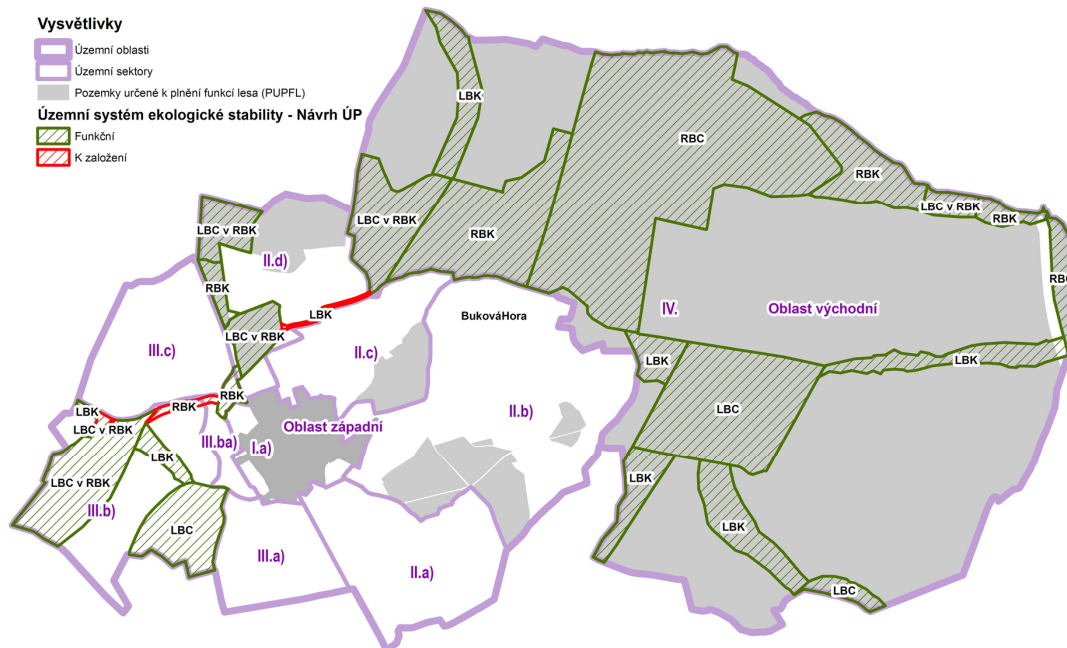
- Schéma stavu RÚSES a LÚSES na území obce Měcholupy zpřesněný dle ÚAP ORP Nepomuk:



- Zdroj: dP+R Měcholupy (10/2021)

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- Schéma návrhu RÚSES a LÚSES na území obce Měcholupy aktualizovaný dle ÚP:



Zdroj: GeoVision, Plzeň (08/2024)

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.
- ÚP obsahuje ustanovení, ve kterých plochách v nezastavěném území je vyloučeno umístování vybraných staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 1 stavebního zákona (SZ). Souhrnné odůvodnění je uvedeno v části Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.
- Nejvýznamnější limity využití krajiny z hlediska veřejného zájmu:
 - Na převažující část řešeného území zasahuje území vymezené pro ochranu krajinného rázu ve smyslu §12 zákona č.114/1992 Sb. zákon o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů – Přírodní park Buková Hora
 - EVL – Evropská významná lokalita Chejlava (CZ0320140) evropského systému ochrany přírody a krajiny NATURA 2000
 - Smluvně chráněné území v souvislosti s existencí EVL
 - Maloplošné chráněné území přírody NPR – Národní přírodní rezervace Chejlava včetně ochranného pásma (50 m)

- Ochrana VKP a ostatních významných krajinných segmentů
- Regionální a navazující místní ÚSES
- Ochrana významné archeologické lokality a památek místního významu
- Ochrana archeologických nálezů
- Pohledová vazba na památku nadregionálního významu zámek Zelená Hora
- Ochrana lesa a ZPF s významným podílem zemědělské půdy v nejvyšší kvalitě (TO 1 a 2)
- Celé území obce je v zájmu MO z hlediska povolování vybraných druhů staveb
- Krajinné hodnoty na území obce Měcholupy jsou nadprůměrné v rozsáhlých a převážně lesnatých přírodně zachovalých krajinných segmentech.
- Charakteristické pro dané území jsou:
 - Široké údolí s prameništi drobných vodních toků vymezené od východu k západu krajinnými dominantami Buková hora, Kopec a Dus tvořící krajinnou vedutu vymežující krajinný celek Měcholup navazující na sousední krajinné oblasti Nepomucka na jihu a Blovice na severu s výhledy a pohledovými vazbami na Zelenou Horu
 - Charakteristický obraz krajiny v krajinném celku Měcholup zahrnující souvislé území lesního hvozdu Chejlava, bloky lesních porostů v zemědělské krajině a zemědělská krajina polí, luk a pastvin bez lesních porostů.
- Nadmořská výška se v řešeném území pohybuje přibližně od nejnižší cca 452 mnm jižně od Měcholup v místě, kde „Měcholupský potok“ opouští území obce,

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

respektive cca 408 mnm na východním okraji k.ú. Měcholupy u Blovic na horní hraně hluboce zaříznutého údolí řeky Úslavy po nejvyšší nadmořskou výšku 650 mnm v zalesněné krajině na Bukové Hoře.

- Druhým nejvyšším místem je vrch Dus 582 mnm a Kopec 566 mnm západně od Měcholup v nezalesněné zemědělské krajině.
- Estetická hodnota krajiny je zvýšená zejména z důvodu její modelace, zalesnění a existence chráněných území přírody.
- Z hlediska krajinného rázu a zapojení osídlení do krajiny jsou nejvýznamnější:
 - krajinná veduta propojující výškové krajinné dominanty včetně vrchu Dus na východě a Bukové Hory na SZ vymezující dle dP+R rozhraní krajinného celku Blovice – Nepomuk - Měcholupy

- citlivé výškové úrovně, horizonty krajiny, v řešeném území ve výšce 488,00 mnm až 528,00 mnm, na které je umístěna zastavěná část obce včetně výškové hladiny 506,00 mnm, na které jsou umístěny kaple sv. Cyrila a Metoděje, Boží muka na staré návsi a zbytek budov bývalého areálu ZD a 554,00 mnm (oblast vrchů Dus a Kopec, oblast okraje lesa a Bukové Hory s nejvyššími lesními partiemi Chýlavy).
- Na specifické charakteristice krajinného rázu se kromě uvedených činitelů podílí také vzrostlá vegetace, skupiny stromů, alejí a zahrad v návaznosti na zastavěné plochy sídla.
- Zeleň krajinná rostoucí mimo les se v řešeném území vyskytuje v menší míře a je ve formě zeleně doprovodné vázána především na okraje lesů, vodní toky a cesty často neudržované nebo neprůchozí apod.

- Topografie krajiny na území obce Měcholupy



- Zdroj: dP+R Měcholupy (10/2021)

Prostupnost krajiny

- Prostupnost krajiny je zajištěna systémem stabilizovaných, obnovených nebo v nezbytné míře nově založených komunikací v krajině, především pěších cest a cyklostezek zejména v blízkém okolí sídla z důvodu jeho lepšího rekreačního využití při uplatnění dalekých výhledů a propojení místních atraktivit v návaznosti na nejbližší okolní obce Jarov, Prádl a Klášter.
- V souběhu s komunikacemi pro pěší a cyklisty vedenými v nezalesněném území se předpokládají aleje doprovodné zeleně s možností umístění drobného vybavení pro nepobytovou pohybovou rekreaci ve smyslu §122 SZ a v souladu s koncepcí

uspořádání krajiny s využitím liniových interakčních prvků.

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 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:

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- Založení a doplnění mezí se střední i vysokou doprovodnou zelení ve formě keřových porostů, alejí i soliterních stromů
- Zatravněné 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 doprovodné zeleně včetně travních porostů významné krajinné linie a jsou součástí zelené infrastruktury. Koryta a údolní nivy vodních toků v území 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.
- 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, tůně) včetně poldrů apod.
 - Založení nebo obnova doprovodné zeleně ve formě travnatých ploch se stromy a keři ve skupinách nebo stromořadí včetně soliterních stromů

Hydrologie, vodní toky a nádrže

Povrchové vody, vodoteče a vodní plochy:

- Obec Měcholupy leží v dílčím povodí řeky Úslavy č.h.p. 1-10-05-011.
- Hydrologickou osou území obce je bezejmenný potok (Měcholupský), který pramení východně od obce na západním svahu přírodního parku Buková hora – Chýlava, obtéká obec z východu, odvádí vody z území jižním směrem a ústí zleva do řeky Úslavy u obce Prádlo v řkm 59,7.
- Východně od obce přijímá tento potok zprava drobný bezejmenný potůček u východního okraje obce.
- Další bezejmenný potok pramení jihozápadně od středu obce, odvodňuje tuto část území rovněž k jihu a ústí zleva do řeky Úslavy v obci Prádlo v řkm 60,25.
- V pramenní oblasti tohoto potoka je vybudována víceúčelová vodní nádrž.
- Větší rybník (návesní) leží severovýchodně od středu obce (Petrák) a západně od průtahu silnice I/20 Plzeň – Nepomuk (Kovarna).
- V zastavěné části obce je ještě několik malých vodních nádrží na soukromých pozemcích.
- Popsané vodní nádrže včetně drobných vodních toků v pramenní oblasti Měcholup jsou stanovenými

podmínkami v ÚP chráněny a navržena je revitalizace vybraných v minulosti regulovaných vodotečí.

- Stávající vodní nádrže budou i nadále sloužit jako zdroje vody pro likvidaci požárů.

Ochrana před povodněmi:

- Záplavové území není v řešeném území stanoveno.
- Obec leží těsně pod rozvodím mezi řekou Úslavou a Chocenicým potokem (č.h.p. 1-10-05-036).
- Mohou se zde vyskytnout krátkodobé povodňové jevy v případech lokálních přivalových srážek a zvýšených odtoků ze svahů Bukové hory (severovýchod) a Kopce (západ), tyto zvýšené odtoky z povodí však dokážou vyvinutá údolí místních vodotečí odvést bez velkých škod.
- V ÚP jsou zejména z důvodu zadržování vody v krajině určeny plochy pro přednostní zajištění protierozních (PEO) a protipovodňových opatření (PPO), ve kterých jsou stanoveny základní požadavky na řešení v rámci podmínek RZV dotčrných ploch a jejich uplatnění při budoucí pozemkové úpravě (KoPÚ).

Péče o podzemní vodu a vodní zdroje:

- V zastavěném území je řada studní individuálního zásobování vodou, které pro svoje potřeby zatím využívá většina obyvatel obce.
- Je zde situováno také 5 veřejných studní.
- Voda v těchto studních vesměs nesplňuje kritéria pro vodu pitnou, někde i zvýšeným výskytem bakteriálního znečištění, neboť studny jímají vodu z mělkého prvního zvodnělého horizontu.
- V déletrvajících suchých obdobích některé studny vysychají.
- Kolem vodních zdrojů nejsou vyhlášena žádná ochranná pásma, tím spíše je nutno pečlivě dodržovat všechna místní opatření k jejich hygienické ochraně.
- Všechny studny jsou vodními díly a musí být řádně zabezpečeny a chráněny před znečištěním, aby nedošlo ke znehodnocení některého z horizontů podzemních vod.
- Nesmí být také svévolně rušeny, neboť mohou sloužit jako náhradní zdroje při nenadálé poruše zásobování z veřejného vodovodu, s jehož výstavbou se počítá.
- Zdroje minerálních vod v řešeném území nejsou, území není zařazeno do chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nepatří do povodí vodárenského vodního toku.
- Území obce respektive k.ú. Měcholupy u Blovic na rozdíl od území sousedních k.ú. Chocenice, Zhůř a Jarov není hydrologicky zranitelnou oblastí dle Nařízení vlády ČR 103/2003 Sb. ve znění Nařízení vlády ČR 219/2007 Sb.
- Podíl vodních ploch (0,42 ha) je v řešeném území cca 0,03 % a je vzhledem k charakteru a konfiguraci území malý.
- Řešené území je dle hydrologického pořadí 4. řádu rozděleno na následující plochy dle jednotlivých vodních toků (recipienty):
 - 1-10-05-0110(Úslava)– 2251,93 ha z toho v řešeném území 491,39 ha

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- 1-10-05-0130(Úslava)– 653,68 ha z toho v řešeném území 43,46 ha
- 1-10-05-0310(Úslava)– 310,46 ha z toho v řešeném území 12,90 ha
- 1-10-05-0330(Úslava)– 1284,98 ha z toho v řešeném území 487,38 ha
- 1-10-05-0350(Úslava)– 928,30 ha z toho v řešeném území 103,9 ha
- 1-10-05-0360(Chocenický potok)– 2659,62 ha z toho v řešeném území 152,05 ha
- Na podkladě dP+R a požadavků z ÚAP ORP Nepomuk je uvažováno s realizací revitalizace koryta meliorovaného „Měcholupského potoka“ v extravilánu.
- Kolem vodotečí a vodních nádrží je zajištěn minimální volný koridor (manipulační prostor) pro přístup k vodoteči z hlediska jejich údržby a zajištění bezodkladných prací souvisejících se zajištěním průtočnosti koryta.
- V souvislosti s lokálním povodňovým nebezpečím bylo nutno uvažovat také s potenciální možností vzniku „průlomové vlny“ způsobené nahromaděním vody v oblastech při vstupu vodoteče do zastavěných částí (zatrubnění toků, nedostatečné propustky apod. nebo protřazením hráze rybníků.
- Při déle trvajících vydatných deštích mohou být zaplavovány pozemky zahrad a domů zejména ze SV směru nad starou návsí.
- Proto bylo potřebné navrhnout příslušná opatření ve formě PEO a PPO v přiměřené míře tak, aby mohla být podkladem pro návrh SZ (společná zařízení) v KoPÚ (komplexní pozemková úprava), které zatím nebyly v řešeném území realizovány ani zahájeny.

Rekreační využívání krajiny

- Koncepce rekreačního využívání krajiny je založena výhradně na ochraně přírodního a krajinného prostředí se zajištěním prostupnosti krajiny prostřednictvím cyklistických a pěších tras včetně turistických (hipoturistických, běžeckých apod.), které jsou oproti současnému stavu pouze v nezbytně nutném rozsahu rozšířeny (např. založení naučné stezky kolem Měcholup s návazností na širší oblast nepomucka a blovicka) s tím, že další doplnění nových tras nebo změna stávajících dle konkrétních podmínek v území (např. z důvodu ochrany přírody) je dle podmínek RZV ve stanovených respektive dotčených plochách možné.

Ochrana vodních zdrojů

- V řešeném území byl realizován vodní zdroj HV-1 pro zajištění zásobování Měcholup pitnou vodou.
- V okolí vrtu je vzhledem k jeho umístění a místním hydrogeologickým podmínkám doporučeno zajistit pouze ochranné pásmo I. stupně velikosti 20 x 20 m.
- Kromě výše uvedeného zdroje pitné vody jsou v řešeném území situovány další zdroje vody, obecní studny, které jsou lokalizovány na veřejných prostranstvích a další nevěřejné studny převážně na soukromých pozemcích, které je i nadále potřebné chránit pro decentralizované zásobování vodou.

Ložiska nerostných surovin, území poddolovaná a sesuvná, rekultivace ploch po těžbě

- V řešeném území se nenachází žádná ložiska nerostných surovin těžená ani netěžená.
- Výjimkou je plocha ostatního prognózního zdroje stavebního kamene č. 9209400 Měcholupy, které však není vymezeno jako limit využití území.
- Území sesuvná v řešeném území nejsou evidovaná.
- Plochy rekultivované po těžbě nerostných surovin nejsou na území obce evidované.

Plochy v minulosti těžené

- Na části předmětného území ve vzdálené poloze od zastavěných částí sídla probíhala v minulosti těžba hlubinným způsobem.
- Jedná se o lokalitu Měcholupy – Chýlava s doloženým malým plošným rozsahem, kde probíhala těžba železných rud do 19. stol., a kde se vyskytují haldy a propadliny.
- Označení lokality dle ÚAP ORP Nepomuk:
- GF P003292/ CGS P003292/1950/ GF P129318

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití **Vyloučení vybraných staveb, zařízení a jiných opatření dle §122 SZ**

- V ÚP Měcholupy je zpracováno ustanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona.
- Jedná se o plochy ve volné krajině respektive v nezastavěném území ve smyslu podmínek RZV:
- ZK - Zeleň krajinná
- AU - Zemědělské všeobecné
- NU - Přírodní všeobecné
- MU - Smíšené nezastavěného území všeobecné
- LU – Lesní všeobecné
- Všechny záměry na změny v území jsou ve smyslu ÚP podřízeny ochraně jeho hodnot.
- Zároveň je nutné zdůraznit, že z hlediska tří základních pilířů udržitelného rozvoje území nelze v takto specifickém území nadhodnocovat případný přínos hospodářského rozvoje prostřednictvím umístění velkokapacitních OZE, který by vzhledem k velikosti území, jeho nesporným hodnotám a významným limitům jeho využití, byl bezesporu provázen nepřijatelnou mírou narušení přírodního prostředí a kulturní krajiny včetně soudržnosti obyvatel a jejich sounáležitosti s dosud zachovaným venkovským prostředím.
- Vyloučena je technická infrastruktura související s energetickým využitím krajiny výškového a velkoplošného charakteru nad 2 ha celkové plochy a související zastavěnou plochou více než 30 m² s nároky na zábor PUPFL, ZPF nebo na plochách rekultivovaných a plochách na kterých bylo nebo se předpokládá přednostní provedení protierozních, protipovodňových opatření, revitalizace vodních toků a ploch segmentů ÚSES funkčních stabilizovaných nebo vymezených k založení.

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů jsou podle energetického zákona technickou infrastrukturou, zároveň jde ale o výrobu. Proto, pokud se pro ně vymezují plochy, nejsou zařazeny v rámci ploch technické infrastruktury, ale v rámci ploch s rozdílným způsobem využití výroby energie z obnovitelných zdrojů, která je zařazena mezi plochy výroby a skladování. V ÚP není pro takové využití vymezena příslušná plocha.
- Jako výšková technická infrastruktura je pro účely ÚP chápáno OZE respektive VE (větrná elektrárna) včetně souvisejících zařízení
- Velkoplošná technická infrastruktura je pro účely ÚP chápáno OZE respektive FVE (fotovoltaická elektrárna) včetně souvisejících zařízení.
- Vyloučeny jsou také stavby pro zemědělství a lesnictví které jsou charakterizovány jako stavby respektive budovy se zastavěnou plochou větší než 60 m² a výškou nad 5 m ve smyslu definice AV (absolutní výška) v rámci VHZ (výšková hladina zástavby), a to na plochách s nároky na zábor PUPFL, ZPF nebo na plochách rekultivovaných a plochách, na kterých bylo nebo se předpokládá přednostní provedení protierozních, protipovodňových opatření, revitalizace vodních toků a na plochách segmentů ÚSES funkčních stabilizovaných nebo vymezených k založení,.
- Vyloučení výše uvedených staveb, zařízení a jiných opatření vychází zejména z limitů využití území a nadprůměrných hodnot souvisejících s ochranou přírody a krajiny včetně jejího krajinného rázu, které na území obce Měcholupy z hlediska veřejného zájmu převládají oproti případnému zájmu na energetické využití krajiny a umístění staveb pro zemědělství a lesnictví výše uvedeným způsobem.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny dle vyhlášky Č. 157/2024 Sb. ze dne 10. června 2024 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Podmínky RZV jsou členěny:
 - HVP = hlavní využití plochy
 - PVP = přípustné využití plochy
 - NVP = nepřípustné využití plochy

ÚP zahrnuje plochy RZV:

BV – Bydlení venkovské

§ 15

- Vymezení plochy vychází z převažujícího účelu pozemků pro bydlení s možností jejich flexibilního využití charakteristického pro danou velikostní kategorii obce pro bydlení venkovské.
- Plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být zejména pozemky veřejných prostranství, místní

dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

RO – Rekreace na oddechových plochách

§ 16

- Vymezení plochy vychází z požadavku na zajištění rekreační oddechové plochy nenáročné na vybavení v adekvátním prostředí s vazbou na volnou krajinu kromě jiného také jako kompenzace za zrušení plochy u požární nádrže zahrnuté do koridoru pro obchvat obce.
- Plochy rekreace na oddechových plochách zahrnují veřejně přístupné pozemky převážně přírodního charakteru pro extenzivní relaxační, rekreační a sportovní využití s minimalizací přípustných staveb, které jsou využívány např. jako piknikové rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru, přírodní koupaliště včetně cvičiště pro SDH apod. Součástí ploch mohou být pěší a cyklistické komunikace, malé vodní plochy a toky.

ZZ- Zeleň zahradní a sadová

§ 19

- Vymezení ploch zeleně zahradní a sadové vychází ze stávajícího systému sídelní zeleně s tím, že se jedná o plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám.
- V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, protože je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet zejména v oblasti tzv. nárazníkového pásma jako součást systému ochranné a clonící sídelní zeleně. Takové plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Na takových plochách nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace.

OU – Občanské vybavení všeobecné

§ 17

- V řešeném území vzhledem k charakteru obce a budoucím potřebám je vymezena plocha pro občanské vybavení všeobecné na místní úrovni, protože podrobnější členění není pro danou sídelní jednotku důvodné a je potřebné zajistit větší flexibilitu využití.

PU – Veřejná prostranství všeobecná

§ 18

- Veřejná prostranství jsou klíčovou složkou urbánního prostředí, jehož kvalita určuje kvalitu života v daném sídle a vychází z historicky založené struktury sídla s významnou vazbou na okolní krajinné zázemí. Veřejné prostranství je plocha vymezená urbanistickými prostředky, tedy především okolní zástavbou. Je ale také vzhledem k charakteru sídla a jeho dílčích částí vymezena zelení (zejména stromy) a jinými prostorotvornými prvky a způsoby (vodní plochy aj.).
- Veřejné prostranství je chápáno jako víceúčelový urbanistický prostor, který slouží k užívání veřejností a plní většinou více vzájemně souvisejících funkcí. Jedná se především o obsluhu území včetně dopravní obsluhy, nakupování a vyřizování nezbytných

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

záležitostí, docházku domů a do zaměstnání, ale rovněž o samotný pobyt na veřejných prostranstvích, o rekreaci (například v parku) a v neposlední řadě též o společenská setkávání. Je nezbytné, aby veřejná prostranství byla vymezována v dostatečném množství, dostatečně dimenzovaná a aby svým spektrem odpovídala charakteru a potřebám území a jeho obyvatel.

- Veřejná prostranství plní v území dvě vzájemně protichůdné funkce: funkci komunikační (průchody a průjezdy) a funkci klidovou (relaxace, odpočinek, setkávání obyvatel). Definice veřejných prostranství v § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zahrnuje různorodé plochy a prostory s odlišnými primárními funkcemi, a to přímo jmenované (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky) nebo nepojmenované (do nepojmenovaných lze pak řadit další poměrně rozsáhlý a nesourodý seznam veřejných prostranství, jako jsou návsí, nábřeží apod.
- Vzhledem k charakteru vystavěného prostředí vesnice jsou v ÚP vymezeny plochy pro veřejná prostranství všeobecná s prostorotvornou a komunikační funkcí a větší flexibilitou využití, které mohou zahrnovat veřejná prostranství se zpevněným povrchem, např. náves, ulice apod. s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších, nebo také veřejná prostranství se zpravidla nezpevněným povrchem, která zahrnují plochy zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. ozeleněná náves s rybníkem a související plochy doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších, nejsou-li tyto plochy zařazeny do ploch zeleně (viz dále zeleň parková a parkově upravená).

ZP – Zeleň parková a parkově upravená

§ 19

- Vzhledem k uspořádání veřejných prostranství je v řešeném území vymezena plocha pro zeleň parkovou a parkově upravenou v okolí kaple sv. Cyrila a Metoděje zejména z důvodu budoucího rozvoje daného území v převládající formě parku. Jedná se o plochu vymezenou okolními plochami veřejných prostranství, v které bude převažujícím způsobem zastoupena vegetace navržená a ztvárněná podle zásad krajinářské architektury. V zastavěném území se tak bude významně podílet na vytváření obytného standardu sídla s možností rekreace či relaxace a bude pozitivně ovlivňovat mikroklimatické a hygienické parametry území. Flexibilita využití plochy je omezena tak, aby nedošlo k výraznějšímu zhoršení podmínek pro existenci vegetace nebo omezení možnosti koncepčního přístupu k řešení zeleně na dané ploše.

ZK – Zeleň krajinná

§ 19

- Plochy zeleně krajinné je vymezena z důvodu přirozených funkcí krajiny systémem vegetačních prvků v území včetně jejich charakteristických rysů s tím, že v řešeném území se jedná o stávající plošné (travnaté

hřiště nebo vodní nádrž v rámci vzrostlé zeleně) a navrhované liniové prvky (stromořadí s integrovanými cestami, odpočinkovými místy a vyhlídkami), ve kterých na rozdíl od ploch přírodních nejsou výrazně uplatňovány zájmy územní ochrany přírody a krajiny ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a lze je v přiměřeném rozsahu využít také pro nepobytovou rekreaci aj. aktivity, které neohroží převažující funkci krajino tvornou a ekostabilizační

SV – Smíšené obytné venkovské

§ 20

- Převážná část původní historicky založené vesnice se zemědělskými usedlostmi a chalupami s výrazným podílem zahrad a sadů včetně hospodářských stavení s provozní vazbou na navazující pozemky tzv. „za humny“ je vymezena jako plochy smíšené obytné venkovské. Důraz je přitom kladen na nerušící užívání staveb a zařízení a kvalitu prostředí souvisejícího území. Nerušící výrobou se rozumí výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a negativními vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území.
- Plochy smíšené obytné venkovské odpovídají charakteru typického venkovského sídla s převahou bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

DS – Doprava silniční

§ 21

- Vzhledem k charakteru území a typu komunikací jsou v ÚP vymezeny plochy dopravy silniční včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.
- V konkrétním případě se jedná plochy dopravy silniční, které zahrnují silniční pozemky silnic I. a III. třídy a vybranou místní komunikaci zajišťující kromě místní dopravní obsluhy také důležité historicky opodstatněné spojení se sousední obcí Jarov.
- Ostatní místní komunikace včetně dopravy nemotorové jsou zahrnuty do jiných ploch převážně ploch veřejných prostranství.

DD – Doprava drážní

§ 21

- V řešeném území je vymezena plocha pro dopravu drážní, která zahrnuje obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu odpovídající širé trati, protože na okraji území obce trať pouze prochází a je v kontaktu s chráněným územím přírodního parku Buková hora s EVL a segmenty ÚSES regionální a místní úrovně.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

TU – Technická infrastruktura všeobecná § 22

- Vzhledem k velikosti a charakteru obce jsou vymezeny plochy technické infrastruktury všeobecné za účelem zajištění vybavenosti území technickou infrastrukturou s tím, že podrobnější členění není pro danou sídelní jednotku důvodné s cílem stanovení takových podmínek, které zajistí větší flexibilitu využití.

VD – Výroba drobná a služby § 23

- Vzhledem k umístění a charakteru vybraných stávajících ploch využívaných pro měnící se malé a střední podnikání, zejména areálu bývalého zemědělského družstva (brownfields), jsou vymezeny plochy pro výrobu drobnou a služby proto, aby ve vztahu k přilehlým obytným částem sídla byla zajištěna dostatečná ochrana životního prostředí a pohody bydlení. Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně pozemky staveb a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní se zohledněním možností větší flexibility budoucího využití včetně zemědělského drobného podnikání např. ve spojení s agroturistikou a nenáročného na dopravu a její intenzitu. Součástí ploch mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

AU – Zemědělské všeobecné § 26

- Plochy zemědělské všeobecné jsou vymezeny na části řešeného území za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejichž žádoucí zemědělské využití tak, aby intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nebylo ve střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu a součástí takových ploch mohly být také stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy (pokud nejsou vyloučeny dle § 122 SZ), účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

LU – Lesní všeobecné § 27

- Plochy lesní všeobecné jsou vymezeny pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. V ÚP jsou stanoveny podmínky RZV tak, aby kromě pozemků, staveb a zařízení lesního hospodářství, související dopravní a technické infrastruktury, drobných vodních ploch a toků byla umožněna širší škála využití zejména ohledem na ochranu přírody a krajiny včetně nepobytové pohybové rekreace.

NU – Přírodní všeobecné § 28

- Plochy přírodní všeobecné jsou vymezeny pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů v řešeném území zejména biocenter ÚSES na nelesních pozemcích i účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení dopravní a technické infrastruktury včetně dalších funkcí, které odpovídají veřejnému zájmu na ochranu hodnot s odpovídajícím využitím volné krajiny pro nenáročnou především pohybovou rekreaci.

MU - Plochy smíšené krajinné všeobecné § 29

- Plochy smíšené krajinné všeobecné jsou vymezeny na části řešeného území, kde je na podkladě stávajícího využití a předpokladů jeho rozvoje dle ÚP možné kromě zemědělského půdního fondu (orná půda a TTP), pozemků vodních ploch a koryt vodních toků, pozemků s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy umožněna širší škála využití volné krajiny s ohledem na její různorodé funkce v přímé vazbě na zastavěné území obce také pro ochrannou a clonící zeleň, ostatní zeleň rostoucí mimo les, i drobné lesní plochy apod. v souvislosti s mimoprodukční funkcí krajiny pro oddych a pohybovou rekreaci, turistiku a její estetické hodnoty.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn

- Podmínky prostorového uspořádání jsou v ÚP stanoveny diferencovaně pro stabilizované plochy a plochy změn.
- Důvodem je zejména požadavek na zachování charakteristické urbanistické struktury historicky vzniklé kompaktní zástavby, ve které převažují zemědělské usedlosti, a současný způsob zástavby s převažujícím podílem soliterních rodinných domů na nových plochách regulovat tak, aby zejména měřítkem byl vytvořen pokud možno kompozičně vyvážený celek.
- Pro zajištění přiměřeného prostorového uspořádání zástavby jsou v ÚP stanoveny prostorové podmínky a požadavky:
 - IVP = Intenzita využití pozemku v ploše, která zahrnuje:
 - KZP = Koeficient zastavitelnosti pozemku
 - KHP = Koeficient hrubé podlažní plochy
 - KPZ = Koeficient plochy zeleně
 - KNZ = Koeficient zpevněné plochy
 - VHZ = Výšková hladina zástavby, která zahrnuje:
 - NP = Max. počet nadzemních podlaží
 - +P = Připustné podkrovi
 - AV = Max. absolutní výška stavby (budovy)
- Výše uvedené regulativy jsou v ÚP zapracovány z důvodu ochrany stávající historicky vzniklé vesnické zástavby a vytvoření vyváženého sídelního celku s novou zástavbou.
- Prostorové podmínky a požadavky jsou stanoveny diferencovaně s ohledem na charakteristické vlastnosti

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

území, ve kterém je stabilizovaná nebo rozvojová plocha umístěna.

- Definice výše uvedených pojmů je součástí výroku ÚP v kapitole q) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve SZ nebo v jiných právních předpisech.

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

- Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a opatření (VPO) jsou v ÚP vymezeny pouze v nezbytném rozsahu zejména na podkladě PÚR ČR, ZÚR PK a z hlediska veřejného zájmu nejvýznamnějších záměrů obce (veřejný vodovod, VDJ aj.).

- Plochy a koridory s možností vyvlastnění – Veřejně prospěšné stavby (VPS) – Dopravní a technická infrastruktura včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření:

VD.501 – Měcholupy – obchvat – SD20/09 (CNZ.501)

VD.502 – Chocence – západní obchvat - SD20/02 (CNZ.502)

- Koridory pro VPS vymezené a zpřesněné na podkladě nadřazené ÚPD A3 ZÚR PK a PÚR ČR.

VD.511 – Místní komunikace Měcholupy – Jarov (CPU.511)

- Koridor pro VPS vymezený v ÚP z důvodu zachování a zajištění funkčního historicky založeného komunikačního propojení sousedních obcí Měcholupy – Jarov odpovídajícího normovým požadavkům na místní komunikaci a v koordinaci se záměrem na přeložku silnice I/20 (Měcholupy – obchvat).

VD.551 – Zdvoykolejné a směrová rektifikace železniční trati - ŽD16/01 (CNZ.551)

- Koridor pro VPS vymezený a zpřesněný na podkladě nadřazené ÚPD A3 ZÚR PK a PÚR ČR.

VT.601 – Obecní vodovod (CNU.601)

VT.602 – Vodojem (Z.602)

- Koridor a zastavitelná plocha pro VPS vymezené v ÚP z důvodu zajištění odpovídajícího zásobování obyvatel obce pitnou vodou z vlastního místního zdroje v souladu se záměry dle PRVAK Plzeňského kraje.

VT.621 – ZVN 400 kV – E09 (CNZ.621)

VT.622 – ZVN 400 kV – E27 (CNZ.622)

VT.623 – VVN 110 kV – E01 (CNZ.623)

- Koridory pro VPS vymezené a zpřesněné na podkladě nadřazené ÚPD A3 ZÚR PK a PÚR ČR.

- Plochy a koridory s možností vyvlastnění – Veřejně prospěšné opatření – ÚSES:

VU.951 – Založení částí LBC v RBK (K.951)

VU.952 – Založení RBK (K.952)

- Plochy pro VPO vymezené a zpřesněné na podkladě nadřazené ÚPD A3 ZÚR PK.

VU.953 – Založení LBK (K.953)

- Plocha pro VPO vymezená v ÚP z důvodu posílení systému RÚSES v oblasti Měcholupy – Skalce v koordinaci s ostatními skladebnými prvky ÚSES.

- Plochy a koridory s možností vyvlastnění – Veřejně prospěšné opatření – k rozvoji a ochraně přírodního, kulturního a architektonického dědictví:

VH.901 – Interakční prvek – IPIII. (CNU.901)

VH.904 – Interakční prvek – IPIV. (CNU.904)

- Koridory pro VPO vymezené v ÚP z důvodu posílení systému LÚSES ve formě interakčních prvků v koordinaci s ostatními skladebnými prvky ÚSES včetně posílení atraktivity obce pro nenáročnou rekreaci zapojením významných lokalit v krajině a jejím zpřístupněním prostřednictvím obnovy vybraných zčásti nebo úplně zaniklých historicky založených cest ve směru Buková hora - (Vyhlídka pod Bukovou horou) – Měcholupy (Stará náves) – Dubeč – Klášter - Nepomuk.

Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

- Nebyla stanovena.

Členění území podle převažujícího charakteru na lokality

- Členění území na lokality je v ÚP stanoveno v rámci urbanizované části obce v tzv. urbanistickém sektoru L.Ia Měcholupy a zahrnuje charakteristické části původní zástavby včetně zastavitelných ploch:
 - L.01 Stará náves
 - L.02 Nová náves
 - L.03 Bývalý areál ZD
 - L.04 Slovany
- Vzhledem k celkovému charakteru řešeného území s převažujícím krajinným nezastavěným územím oproti urbanizované části, a protože se jedná o malé vesnické sídlo, je stanoveno členění na dílčí části území v rámci krajinného celku (územní oblasti a územní sektory krajinné, urbanistické a specifické)
- Podrobný popis z hlediska charakteru dílčích částí řešeného území a lokalit včetně odůvodnění je uveden v části Základní koncepce rozvoje území obce.

Vymezení zastavitelného území

- Zastavitelné území není vymezeno.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- Vymezení ploch a koridorů územních rezerv je navrženo pouze v nezbytném rozsahu tak, aby byly zajištěny plochy pro rozvoj obce v dlouhodobějším horizontu a nedošlo ke změnám v území, které by jejich využití mohly významně ovlivnit nebo dokonce znemožnit.
 - Plochy územních rezerv je nutné chápat jako strategické rozvojové plochy, jejichž využití je možné pouze na základě pořízení změny ÚP.
 - Vymezení a odůvodnění ploch a koridorů územních rezerv:
- R.004 – Obytná zóna Slovany IV.**
- Vymezení plochy vyplývá z předchozích záměrů obce na její rozvoj (US 1991 a dP+R 2021). Po realizaci obchvatu obce dojde ke zlepšení podmínek pro využití

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

území podél stávající frekventované silnice I/20. Naopak na straně přilehlé k budoucí přeložce silnice I/20 se podmínky pro bydlení mohou zhoršit. Proto je v dotčeném území vymezena plocha územní rezervy

R.006 – Obytná zóna Slovany V

- Po realizaci obchvatu obce dojde ke zlepšení podmínek pro dostavbu území v zastavěném území dosud zatíženém negativními vlivy z dopravy na frekventované silnici I/20. Proto je dotčeném území vymezena plocha územní rezervy

R.401 – Smíšená obytná zóna – „Farma Měcholupy“

- Dotčená plocha se jeví jako jediná celistvá plocha pro smíšené obytné využití mimo předpokládaný vliv jak stávající tak i budoucí frekventované přeložky silnice I/20 v dlouhodobějším časovém horizontu. Jedná se ale o plochu s kvalitní zemědělskou půdou, která je součástí vyhrazeného území zahrnujícího bývalý areál zemědělského družstva a není využívána jako orná půda ani trvalý travní porost.

R.503 – Měcholupy, obchvat – Jih – SD20/02

- Koridor vymezený a zpřesněný dle ZÚR PK SD20/09 není plně v souladu s TES ŘSD ČR zejména v napojení na západní obchvat Chocenic severně od Měcholup a v napojení na stávající silnici I/20 ve směru Nepomuk jižně od Měcholup. Proto byla vymezena plocha územní rezervy pro zajištění ochrany území pro budoucí trasu obchvatu do doby aktualizace ZÚR PK.

R.504 – Obchvat Měcholupy - Sever -SD20/02

- Koridor vymezený a zpřesněný dle ZÚR PK SD20/02 není plně v souladu s TES ŘSD ČR. Proto byla vymezena plocha územní rezervy pro zajištění ochrany území pro budoucí trasu obchvatu do doby aktualizace ZÚR PK.

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

- Nevymezují se.

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

- Nevymezují se.

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

- Nevymezují se.

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- Nevymezují se.

Stanovení pořadí provádění změn v území

- Pořadí změn v území není stanoveno.

Stanovení vybraných územních požadavků odchylně od prováděcího právního předpisu

- Nestanovují se.

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

- V územním plánu jsou použity pojmy, jejichž definice je uvedena v kapitole r) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve SZ nebo v jiných právních předpisech nebo jsou přímo součástí textu, který je obsahuje.
- Uvedené pojmy jsou využity zejména v souvislosti s koncepcí urbanistickou a zejména koncepcí uspořádání krajiny z důvodu popisu dílčích částí území s ohledem na jeho využití a charakter v koordinaci se záměry v území v odpovídajícím detailu ÚP.
- V koncepci urbanistické se jedná o užití pojmů, které vychází z charakteru zástavby a jejího využití v souvislosti se stanovením podmínek RZV včetně požadavků na její prostorové uspořádání.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

- V ÚP se vymezují plochy územní rezervy:

R.503 – Měcholupy, obchvat – Jih – SD20/02

R.504 – Obchvat Měcholupy - Sever -SD20/02

- Plochy územních rezerv jsou vymezené z důvodu ochrany území před nepřiměřenými a nevhodnými zásahy, které by mohly ohrozit realizaci budoucí silnice I/20 v nové trase dle stanovených specifických podmínek v ÚP a technického řešení přeložky silnice I/20, které bylo prověřeno v roce 2021 společností Valbek, spol. s.r.o. v rámci technicko-ekonomické studie „I/19 a I/20 v úseku Losiná – silnice I/4 (D4)“.
- Důvodem je skutečnost, že koridor pro obchvat Měcholup a Chocenic dle platných ZÚR PK neodpovídá plně výše uvedené dokumentaci.
- Zároveň ÚP musí zcela respektovat platné ZÚR PK a vymezení koridoru především polohově nebo zvětšením jeho šířky nelze měnit.
- Před realizací obchvatu Měcholupy a Chocenic bylo vhodné pořídit aktualizaci ZÚR PK.
- Výše uvedený způsob zpracování byl dohodnut při konzultaci na příslušném NOÚP, tj. ORR KÚPK dne 26.6.2024.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- Z hlediska účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu stavebního zákona bylo předpokládáno řešení nových ploch v ÚP posouzeno s přihlédnutím k metodickému pokynu „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“ (2022) a to zejména s ohledem na velikost obce a významné omezující faktory jejího rozvoje z důvodu ochrany přírody a krajinného rázu včetně vymezení významných záměrů republikových a nadmístního významu veřejné dopravní a technické

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

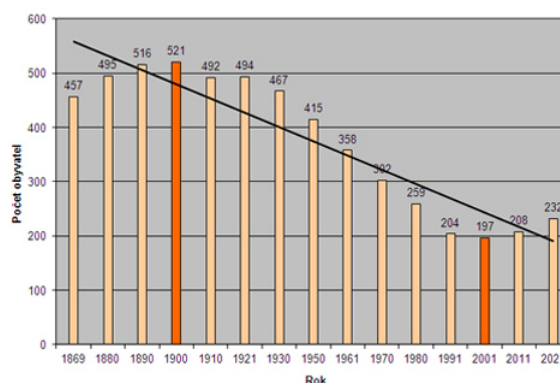
infrastruktury. Realizace obchvatu obce sice mimo zastavěné území ale v dotyku s jeho západní částí, kde se nachází významný podíl zastavitelných ploch, může mít negativní dopad na zájem o nové bydlení v obci.

- Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení vychází z celkové potřeby bytů v členění:
 - Vnitřní potřeba bytů
 - Vnitřní poptávka po bytech
 - Vnější poptávka po bytech
- **Vnitřní potřeba bytů** vychází z následujících údajů:
 - Počet mladých lidí ve věku od 10 do 24 let (ČSÚ nejnovější dostupná data) = 23
 - Počet seniorů ve věku 65+ let (Dtto) = 43
 - Přibližná obložnost jednoho bytu u obou věkových kategorií ve výchozím roce ÚP = 2,11 a v návrhovém roce ÚP = 2,08 s tím, že byla k návrhovému roku ÚP zvolena minimální hodnota 2,10 dle doporučení v uvedené metodice.
 - Celkový odpad bytů z důvodu nevyhovujícího stavebně technického stavu, zvýšení plošného standardu bydlení a změny využití z důvodu jiného využití např. pro drobné podnikání včetně občanského vybavení a rekreaci včetně cestovního ruchu = max. 15 bj.
 - Vnitřní potřeba bytů při max. odpadu bytů $(23/2 - 43/2 + 15)$ je cca 5 bj.
- **Vnitřní poptávka po bytech** vychází z obecného trendu snižování obsazenosti bytů. Přitom z dlouhodobého minulého vývoje je charakteristické kolísání obložnosti bytů.
 - Ve výchozím roce ÚP 2021 (dP+R) = 2,11
 - V návrhovém roce ÚP 2036 = 2,10
 - Počet obyvatel ve výchozím roce ÚP 2021 = 232
 - Počet bytů ve výchozím roce ÚP 2021 = 100
- Vnitřní poptávka po bytech $(232/2,10 - 100)$ je cca 10 bj.
- **Vnější poptávka po bytech** vychází ze skutečnosti, že obec Měcholupy je v ZÚR PK zahrnuta do rozvojové osy OR2. Vnější poptávka po bytech je stanovena odhadem na 2 bj. s tím, že vyšší požadavek na max. 12 bj. vychází z předpokladu zvýšené atraktivity obce pro bydlení po realizaci silničního obchvatu.
- **Potřeba nových bytů pro návrhové období ÚP je $(5+10+2)$ celkem 17 bj. až $(5+10+12)$ celkem max. 27 bj.**
- Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v konečném důsledku zohledňuje názor politické reprezentace obce korigovaný základním koncepčním záměrem dle ÚP na zachování velikostní kategorie venkovské obce s hlavním cílem stabilizace obyvatel v počtu 250 s následným mírným nárůstem na 270 obyvatel a max. na 300 obyvatel v závislosti na kapacitě místních zdrojů, dalších územně technických souvislostech a udržitelném rozvoji zejména z hlediska ochrany životního prostředí a zachování soudržnosti obyvatelstva.
- V ÚP jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pouze pro bydlení se základním cílem stabilizovat sídlo z hlediska jeho velikosti a počtu obyvatel v souladu s názorem politické reprezentace obce. Tím ale není

vyloučena možnost dostavby území pro jiné účely než pro bydlení v souladu s podmínkami RZV.

- Ostatní funkční složky (občanské vybavení, výroba a skladování) jsou s ohledem k velikosti a postavení obce ve struktuře osídlení naplněny ve stávající urbánní části sídla nebo jsou zajištěny formou transformace stávající zástavby a ploch v zastavěném území (např. areál bývalého zemědělského družstva).
- Z dlouhodobého vývoje počtu obyvatel je patrný spíše pokles počtu obyvatel s tím, že v období posledních několika let dochází k náznaku stabilizace počtu obyvatel a jeho mírného nárůstu.

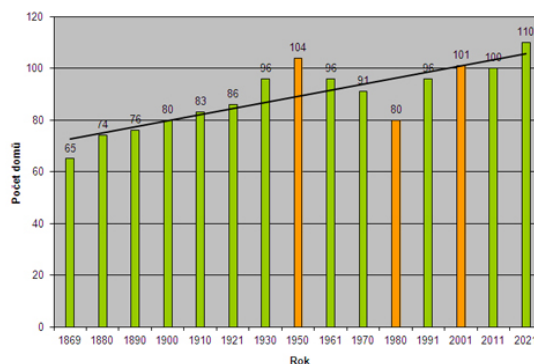
Vývoj počtu obyvatel v obci v období od roku 1869 až 2021



- Zdroj: dP+R Měcholupy

- Z dlouhodobého vývoje počtu domů respektive bytů je patrný jejich nárůst oproti počtu obyvatel, což má vliv na obložnost bytů.

Vývoj počtu domů v obci v období od roku 1869 až 2021



- Zdroj: dP+R Měcholupy

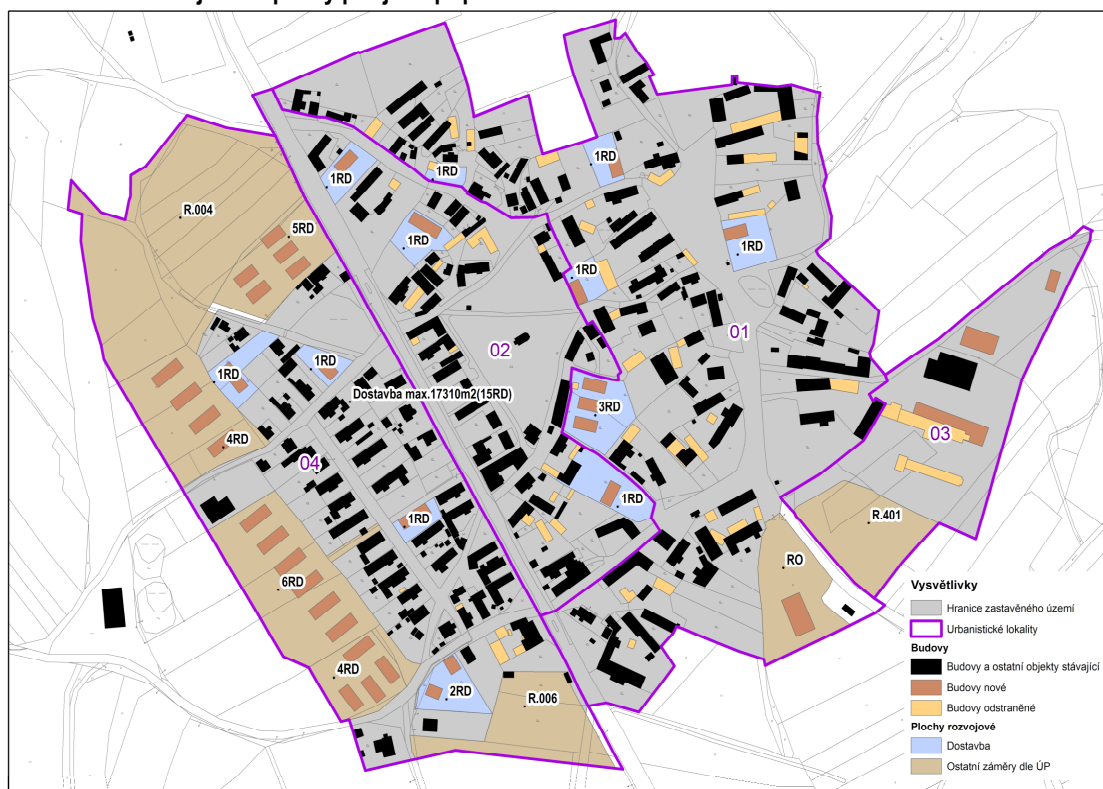
- Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch bylo podrobně provedeno v souvislosti s vyhodnocením potenciálu zastavěného území pro jeho dostavbu s tím, že byly prověřeny plochy, které lze reálně připojit na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Vnitřní plošné rezervy pro případnou dostavbu stabilizovaného území se člení:
 - Nezastavěné proluky pro dostavbu
 - Nezastavěné zahrady pro zahuštění zástavby

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- Souhrnný přehled o dislokaci ploch proluk a zahuštění zástavby je uveden v grafickém schéma s následujícím vyhodnocením.

- Schéma území a jeho kapacity pro jeho případnou dostavbu:



- Zdroj: dP+R (10/2021) a ÚP Měcholupy (10/2024)

- Zjištěná teoretická kapacita zastavěného území pro případnou dostavbu v prolukách a na dosud volných respektive nezastavěných pozemcích zahrad za účelem zahuštění zástavby nebo na místě v minulosti odstraněných staveb je celkem cca 1,73 ha pro max. 15 RD venkovského typu.
- Potenciál území pro dostavbu zastavěného území je možné uvažovat pouze jako určitou rezervu, protože nelze předpokládat jeho skutečné a stoprocentní využití dle potřeb rozvoje obce. Vzhledem k charakteru obce a rozvojovému trendu za posledních 10 až 15 let ji lze charakterizovat jako stabilizovanou až mírně rozvojovou a využitelnost nezastavěných pozemků uvnitř zastavěného území je korigovaná na 30%, tj. pro cca 5 RD na ploše cca 0,52 ha při zohlednění možnosti využití nezastavěných zahrad a uvolněných pozemků také pro jiné využití než pro bydlení, např. občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru v souladu s podmínkami RZV.
- Většímu využití zahrad a sadů v rámci vesnické zástavby brání zejména následující důvody:

- Problematické využití pro novou výstavbu zejména z důvodu vlastnických vztahů, ochrany urbanistických a architektonických hodnot
- Zahrady a sady nebo jiné volné plochy jsou převážně využívány pro hospodářské účely a podnikání obyvatel
- Zahrady a sady tvoří významnou složku životního prostředí vesnice a jeho utváření ve vztahu k navazující volné krajině
- Historicky utvářená a dosud zachovalá urbanistická struktura vesnické zástavby s přímo navazujícími zahradami, sady a ostatními pěstebními plochami, záhumenkú s převážně nejkvalitnější zemědělskou půdou prakticky neumožňuje zajištění přístupu k případné nové zástavbě včetně zajištění nezbytné technické infrastruktury

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení byla v ÚP ověřena níže uvedeným orientačním srovnáním stanoveného počtu nových bytů, počtu obyvatel a plochy vymezené v ÚP při zohlednění souvisejících údajů v rozmezí pro stabilizaci počtu obyvatel 250, opt. 270 a max. 300 obyvatel.

Bydlení	Stabilizace počtu obyvatel	Opt. počet obyvatel	Max. počet obyvatel
Počet obyvatel navrhovaný	250	270	300
Počet obyvatel stav ve výchozím roce 2021	232	232	232
Počet bytů stav	110	110	110

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

Podíl odpadu bytů (5%)	0,05	0,05	0,05
Odpad bytů	6	6	6
Počet bytů snížený odpadem bytů	105	105	105
Počet obyvatel ve stávajících bytech	219	219	219
Obložnost bytu stav (2,11 ve výchozím roce 2021)	2,11	2,11	2,11
Koeficient obložnosti stávajících bytů (1,00)	1,00	1,00	1,00
Obložnost bytu návrh (2,10 a více)	2,10	2,10	2,10
Počet nových bytů v návrhovém roce 2036	10	17	27
Obložnost nových bytů (2,5 až 3,5)	3,00	3,00	3,00
Počet obyvatel v nových bytech	31	51	81
Podíl nových bytů v RD (1,00 bj./RD) celkem bj. v RD (100%)	1,00	1,00	1,00
Nové byty v RD	10	17	27
Podíl nových bytů v BD v % (10 až 20 a více)	0	0	0
Nové byty v BD	0	0	0
Počet bytů celkem v návrhovém roce 2036	115	121	131
Plocha pro RD celkem (875 m2/1 bj)	8 927	14 761	23 511
Plocha pro BD celkem (400 m2/1 bj)	0	0	0
Plocha pro bydlení celkem (m2)	8 927	14 761	23 511
Plocha pro bydlení celkem (ha)	0,89	1,48	2,35

- Zdroj: dP+R (10/2021) a ÚP Měcholupy (10/2024)

- Průměrná potřeba plochy pozemku na jednu bj. V RD je dle charakteru sídla odhadována na cca 875 m², tj. 1050 m²/RD, na které lze realizovat průměrně 1,20 bj.
- Potřeba ploch pro bydlení v závislosti na očekávané velikosti obce dle počtu obyvatel:
 - Stabilizace sídla pro 250 ob. – 0,89 ha
 - Opt. nárůst na 270 ob. – 1,48 ha
 - Max. nárůst na 300 ob. – 2,35 ha
- Potřeba ploch pro bydlení v závislosti na předpokládané velikosti obce dle počtu obyvatel v případě využití proluk a nezastavěných zahrad v zastavěném území v rozsahu 0,50 ha:
 - Stabilizace pro 250 ob. – 0,39 ha
 - Opt. nárůst na 270 ob. – 0,98 ha
 - Max. nárůst na 300 ob. – 1,85 ha
- V ÚP jsou na základě uvedeného vyhodnocení a předpokládaného rozvoje obce vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení včetně nezbytného veřejného prostranství nebo základního OV (občanské vybavení, které je ve smyslu podmínek RZV v takových plochách přípustné):
 - Z.001 pro BV – Obytná zóna Měcholupy I. – 0,54 ha
 - Z.002 pro BV – Obytná zóna Měcholupy III. – 0,38 ha
 - Z.003 pro BV – Obytná zóna Měcholupy IV. – 0,68 ha
 - Z.005 pro BV – Obytná zóna Měcholupy IV. – 0,96 ha
- Výměra zastavitelných ploch pro BV je celkem 2,56 ha. Z toho se předpokládá využití pro zahrady a sady s ochranným a clonícím efektem včetně souvisejícího veřejného prostranství a jiných doplňkových funkcí občanského vybavení (prodej, výrobní a nevýrobní služby) celkem 0,71 ha.
- Intenzivnějšímu využití vymezených zastavitelných ploch brání zejména následující důvody:
 - Plochy jsou vzhledem k ostatním územně technickým podmínkám vymezeny na straně obce přivrácené k budoucímu obchvatu
 - Jsou stanoveny specifické požadavky na využití uvedených ploch s vysokým podílem nezastavitelných zahrad s pásem ochranné a clonící zeleně včetně

bariérového uspořádání obytných staveb zejména z důvodu max. eliminace případných negativních vlivů z dopravy

- Předpokládá se v rámci vymezených ploch výrazný podíl zeleně a to min. 50% jejich výměry pro zahrady a sady jak v návaznosti na stabilizované území tak jeho utváření ve vztahu k volné krajině

Potřeba zastavitelných ploch pro výrobu a skladování včetně ploch smíšených výrobních a vyššího OV

- Vzhledem k charakteru sídla a jeho postavení ve struktuře osídlení s ohledem na ochranu nesporných hodnot přírodních včetně krajinného rázu a urbanistických se nepředpokládá vymezení nových zastavitelných ploch pro výrobu a skladování včetně ploch smíšených výrobních nebo vyššího občanského vybavení (OV).

l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

- ÚP neobsahuje prvky regulačního plánu.

m) Odůvodnění stanovení územních požadavků odchylně od prováděcího právního předpisu

- ÚP neobsahuje územní požadavky stanovené odchylně od prováděcího právního předpisu.

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

- Vyhodnocení se skládá z textové, tabulkové a grafické části.
- Grafická část je zpracována v samostatném výkresu, jehož podkladem byla aktuální DKM ve shodném měřítku 1:5000 jako ostatní výkresy územního plánu.

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- Rozsah a přesnost vyhodnocení a znázornění se řídí podle stupně a kategorie zpracovávané územně plánovací dokumentace.
- Vyhodnocení je členěno podle navrhovaného rozdílného způsobu využití na jednotlivé lokality (plochy a koridory), na kterých se uvažuje se změnou v území včetně jejich označení ve smyslu ostatních částí ÚP.
- Vyhodnocení obsahuje dílčí části:
 - Zemědělský půdní fond (ZPF)
 - Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- Způsob zpracování předpokládaných záborů PF byl v souladu s požadavkem ze zadání ÚP zpřesněn při konzultaci na příslušném OŽP KÚPK dne 18.11.2024.

Zemědělský půdní fond (ZPF)

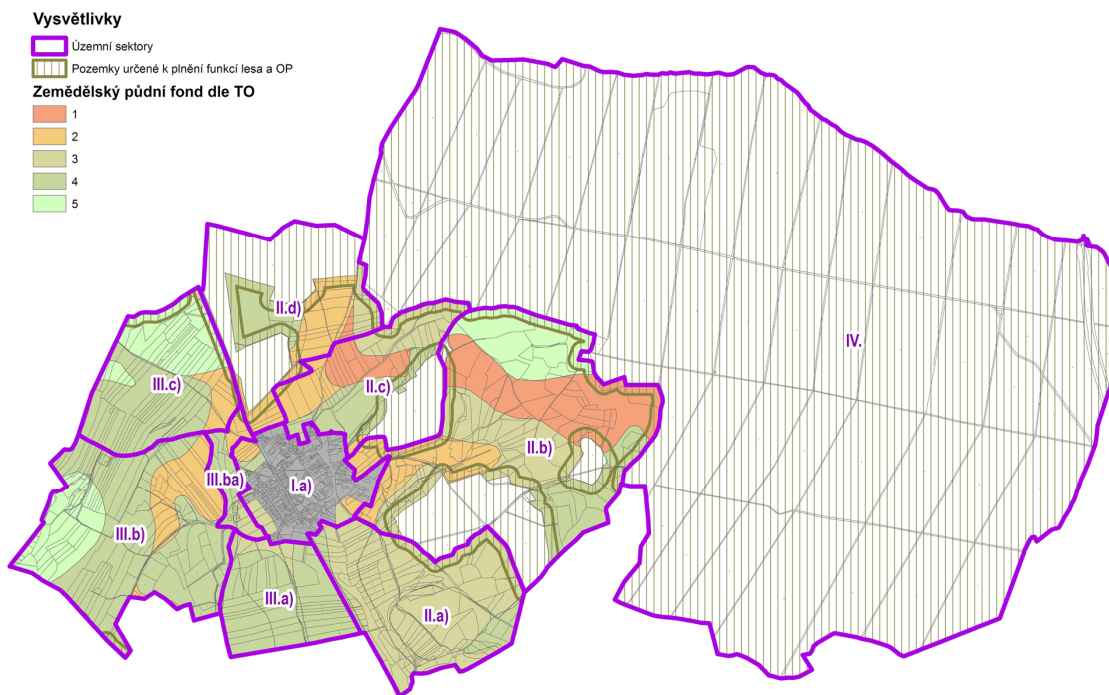
Výchozí podmínky v území a ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

- Po stránce výrobní lze dotčenou oblast charakterizovat jako vhodnou pro zemědělskou rostlinnou výrobu s hodnotnou bonitou půd ale citlivější po stránce eroze půdy. Tomu odpovídá i stupeň přednosti v ochraně, respektive TO (třída ochrany ZPF), která je zejména v přímé návaznosti na SZ a JV okraj zastavěného území sídla vyšší a neposkytuje příliš reálné možnosti

pro vynětí zemědělské půdy pro investiční výstavbu všeho druhu.

- Podíl plochy zemědělské půdy činí cca 30,4 % a zcelené pěstební plochy jsou intenzivně využívány včetně využití pro pěstování lesních stromků.
- Trvalé travní porosty jsou svým podílem 24,10 % z plochy zemědělské málo zastoupeny v území a jejich podíl je vzhledem k charakteru území obce (svažitě území, eroze půdy apod.) nízký.
- Zemědělská využitelnost většiny území je velice dobrá včetně pastevních ploch v oblasti vrchu Dus, využívaných farmou na území sousední obce Jarov.
- Vysoký je podíl zornění zemědělské půdy, který je cca 75,8 %.
- V území jsou investiční opatření pro zúrodnění půdy – meliorace (závlahy a odvodnění), které jsou provedeny na plochách jižně až jihovýchodně od zastavěné části sídla s celkovou výměrou cca 127,48 ha, tj. cca 32,36 % z celkové výměry zemědělské půdy.
- Pro řešení území zatím nebyly vypracovány ani zahájeny práce na KoPÚ (komplexní pozemkové úpravy).

- Rozložení půdního fondu na území obce Měcholupy:



- Zdroj: dP+R Měcholupy

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na ZPF

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚP ZPF je součástí dokumentace, protože řešením dochází k záboru zemědělského půdního fondu tím, že

se vymezují zastavitelné plochy, plochy transformační a koridory.

- Návrh řešení ÚP respektuje zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů a vyhodnocení je zpracováno v souladu s Vyhláškou č. 271/2019 Sb. Vyhláška o

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

- Vymezením rozvojových ploch a koridorů dochází k dotčení ZPF v 3., 4., 5., a výjimečně v 2. třídě ochrany převážně pro stavby republikového a nadmístního významu zpřesněných na podkladě ZÚR PK.
- Bilance předpokládaného záboru ZPF vychází ze základního členění rozvojových ploch a koridorů:
 - Plochy zastavitelné a transformační
 - Koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu
 - Plochy a koridory změn v krajině
- Nároky na plochy zastavitelné a transformační jsou celkem 6,47 ha. Z toho je:
 - Zábor ZPF – 3,68 ha
 - v TO 1.– 0,00 ha (BPEJ)
 - v TO 2.– 0,14 ha (BPEJ 7.15.10)
 - v TO 3.– 2,26 ha (BPEJ 7.15.12, 7.64.01)
 - v TO 4.– 1,28 ha (BPEJ 7.26.14, 7.48.11)
 - v TO 5.– 0,00 ha (BPEJ 7.47.13)
- Využití ostatních nezemědělských ploch – 2,79 ha
- Nároky na koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou celkem 8,03 ha. Z toho je:
 - Zábor ZPF – 4,44 ha
 - v TO 1.– 0,00 ha (BPEJ)
 - v TO 2.– 2,00 ha (BPEJ 7.15.10)
 - v TO 3.– 0,43 ha (BPEJ 7.15.12, 7.46.12)
 - v TO 4.– 1,82 ha (BPEJ 7.26.14, 7.48.11)
 - v TO 5.– 0,19 ha (BPEJ 7.47.13)
- Využití ostatních nezemědělských ploch – 3,59 ha
- Vybrané koridory pro technickou infrastrukturu nejsou zahrnuty do bilance předpokládaného záboru ZPF s odůvodněním:
 - Koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu vyplývající ze ZÚR PK a PÚR ČR, vzdušná el. vedení VVN 110 kV a ZVN 400 kV, protože se jedná o výstavbu nových vedení ve stávajících trasách se záborem ZPF pouze v místě stožárů s plochou do 30 m²
 - Koridor pro veřejnou technickou infrastrukturu pro zásobování obce pitnou vodou, který zahrnuje stávající vrt včetně ochranného pásma I. stupně (20x20m) a navrhovaný přírodní vodovodní řad do VDJ, pro který je vymezena samostatná plocha, a hlavní zásobovací řad do zastavěné části obce s tím, že se jedná o podzemní stavbu bez nároků na trvalý zábor ZPF
- Plochy a koridory změn v krajině jsou celkem 4,71 ha. Z toho je:
 - Zábor ZPF – 2,06 ha
 - v TO 1.– 0,00 ha (BPEJ)
 - v TO 2.– 0,16 ha (BPEJ 7.15.10)
 - v TO 3.– 0,89 ha (BPEJ 7.15.12, 7.28.14, 7.47.00, 7.64.01)

- v TO 4.– 0,92 ha (BPEJ 7.15.40, 7.26.14, 7.47.12, 7.48.11)
- v TO 5.– 0,09 ha (BPEJ 7.28.44)
- Využití ostatních nezemědělských ploch – 2,65 ha
- Vybrané plochy a koridory pro změny v krajině nejsou zahrnuty do bilance předpokládaného záboru ZPF s odůvodněním:
 - Plochy pro založení vybraných prvků RÚSES a LÚSES, které vyplývají ze ZÚR PK a koncepce ÚSES v ÚP pro zajištění funkčního systému ÚSES v celém řešeném území s návazností na území sousedních obcí, protože takto vymezené plochy i nadále zůstanou součástí půdního fondu

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

- Řešením ÚP jsou dotčena meliorační a závlahová zařízení s tím, že nejsou zhoršeny podmínky v území zejména tím, že jsou zohledněny plochy s přednostními opatřeními z hlediska protierozních a protipovodňových opatření včetně revitalizace drobných vodních toků.
- Celková plocha navrhovaného řešení na plochách meliorovaných (odvodněných) je celkem 1,94 ha převážně pro stavby republikového a nadmístního významu zpřesněných na podkladě ZÚR PK. Z toho:
 - Plochy zastavitelné a transformační – 0,56 ha
 - Koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu – 0,84 ha
 - Plochy a koridory změn v krajině – 0,54 ha

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

- Areály ani objekty staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti nejsou ÚP Měcholupy negativně dotčeny s tím, že bývalý areál zemědělského družstva je devastován, chápán jako zemědělský brownfields s nároky na transformaci pro smíšené využití pro drobnou výrobu a služby včetně zemědělské výroby a služeb v rozsahu, který odpovídá přímé vazbě na zastavěné území s převažujícím bydlením.
- Drobné zemědělské podnikání v rámci stávající smíšené venkovské zástavby je zachováno s předpokladem přiměřeného rozvoje včetně zajištěného přístupu na související pěstební plochy.
- V souvislosti s upřesněním prvků regionálního ÚSES je navržena asanace silážních žlabů včetně kalových jímek na vrchu Dus v souladu se záměry dle ZÚR PK.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

- Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu viz výše část Výchozí podmínky v území a ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- Na území obce Měcholupy je vymezen územní systém ekologické stability území na regionální a místní úrovni, který je v ÚP zpřesněn a pouze v nezbytně nutném rozsahu doplněn novými skladebnými prvky ÚSES.
- KoPÚ (komplexní pozemková úprava) nebyla v řešeném území provedena a není zatím plánovaná.
- Výstavbou a uspořádáním dotčených ploch dílčích změn by nemělo dojít k negativnímu ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů území, které je v souladu s koncepcí odkanalizováno oddílnou kanalizací s tím, že při naplňování záměrů dle ÚP Měcholupy, tj. při jejich přípravě a realizaci bude kladen důraz na snížení dešťového odtoku s využitím přirozené nebo umělé retence území. V souvislosti se zajištěním retence vody v krajině jsou navrženy plochy pro přednostní řešení PEO (protierozní opatření) a PPO (protipovodňová opatření) včetně RVT (revitalizace vodních toků).
- Síť stávajících zemědělských účelových komunikací je v ÚP Měcholupy dotčena s tím, že jejich síť je doplněna v nezbytně nutném rozsahu zejména z důvodu zajištění prostupnosti krajiny a v případě kontaktu s nadmístními záměry jsou stanoveny specifické požadavky tak, aby mohly být zachovány.
- Zároveň jsou pro vymezené plochy dle RZV stanoveny podmínky, které umožňují další doplnění účelových komunikací dle konkrétních potřeb.

Hranice územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

- Řešení ÚP Měcholupy zahrnuje území obce s jedním katastrálním územím Měcholupy u Blovic.

Zdůvodnění navrhovaného řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

- S ohledem na důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být co nejméně narušena původní krajina a její funkce, jsou plochy a koridory v zastavěném území nebo v přímé vazbě na něj a mimo vymezené segmenty ÚSES, významné krajinné prvky a interakční prvky v krajině nebo jsou vzájemně koordinovány a v případě vzájemného kontaktu jsou stanoveny specifické podmínky pro jejich uspořádání.
- Zastavitelné plochy se v ÚP Měcholupy vymezují pouze v nezbytně nutném rozsahu v přímé návaznosti na ZÚ z důvodu stabilizace malého venkovského sídla v souladu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR PK.
- Transformační plochy se v ÚP Měcholupy vymezují pouze na plochách nevyužitých, využitých nedostatečně nebo nevhodně (brownfields).
- Koridory řešené v ÚP Měcholupy se týkají převážně záměrů republikového respektive nadmístního významu zpřesněných v ZÚR PK včetně jejich zpřesnění z důvodu koordinace s ostatními záměry v území. V ÚP se kromě staveb el. vedení VVN a ZVN navrhuje liniová dopravní stavba nadmístního

významu, tj. obchvat Měcholupy respektive přeložka silnice I/20, pro kterou je vymezen koridor, pro jehož využití jsou stanoveny specifické požadavky.

Podrobné odůvodnění vybraných ploch z hlediska nároků na zábor ZPF:

• Plochy a koridory s nároky na zábor ZPF:

- BV - Bydlení venkovské

Z.001 - Obytná zóna Slovany I.

Z.002 - Obytná zóna Slovany II.

Z.003 - Obytná zóna Slovany III.

Z.005 - Obytná zóna Slovany V.

- Z hlediska budoucího rozvoje obce jako malého venkovského sídla s převažujícím využitím pro bydlení je základním cílem stabilizace počtu obyvatel (250 ob.) a případný jeho nárůst na max.300 ob. v dlouhodobém výhledu. Plochy vymezené jako zastavitelné pro bydlení venkovské tvoří základní strategický potenciál rozvoje obce. Plochy pro stabilizaci a případný nárůst počtu obyvatel jsou navrženy s nezbytnou rezervou pro neočekávanou poptávku po stavebních pozemcích pro výstavbu RD a to zejména z důvodu zařazení obce v rámci rozvojové osy ve smyslu platných ZÚR PK a po realizaci přeložky silnice I/20 mimo zastavěnou část sídla. Celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení je 2,56 ha. Na základě vyhodnocení účelného využití zastavěného území respektive možnosti jeho dostavby (viz. kap.k Vyhodnocení účelného využití zastavěného území) v daném případě téměř výhradně na nezastavěných zahradách stávajících RD se jedná o cca 0,71 ha více než je dle bilance ploch ve vztahu k demografickému vývoji a odhadu budoucí poptávky po bydlení v obci nezbytně nutné. Takové navýšení plochy se jeví jako přiměřené zejména s ohledem na flexibilitu jejího využití (veřejné prostranství, občanské vybavení apod.) ve smyslu podmínek RZV a pro nezastavitelné zahrady s vysokým podílem zeleně včetně ochranné a clonící především z hlediska zajištění odstupu od zdroje negativního vlivu na životní prostředí, v daném případě průtah respektive přeložku silnice I/20, protože vzhledem k převažujícímu veřejnému zájmu na ochranu přírody a krajiny včetně kulturně historických hodnot v území jsou rozvojové plochy vázány na západní hranici zastavěného území.
 - Vymezením ploch není dotčen ZPF v 1. a 2.TO.
 - RO - Rekreace na oddechových plochách
- ##### Z.101 - Areál zdraví a relaxace
- Výstavbou obchvatu Měcholup zřejmě dojde k narušení a pravděpodobně k úplnému zrušení plochy krajinné zeleně s požární nádrží využívanou k oddechu a ke koupání obyvatel obce v přírodním zázemí obce. Jako kompenzace je vymezena plocha se stanovenými specifickými požadavky na její využití tak, aby převládaly přírodní prvky. Jedná se převážně o pozemky ve vlastnictví obce v přímé návaznosti na zastavěné území.
 - Vymezením plochy není dotčen ZPF v 1. a 2.TO.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- PU - Veřejná prostranství všeobecná

Z.301 - Veřejné prostranství s MK Slovany I.

Z.303 - Veřejné prostranství s MK Slovany II.

Z.304 - Veřejné prostranství s MK Slovany III.

- Zastavitelné plochy pro veřejná prostranství s přímou vazbou na zastavěné území jsou vymezeny výhradně pro zajištění dopravní obsluhy navazujících ploch pro bydlení v nezbytné min. šířce 8 m a se stanovením specifických požadavků na jejich využití kromě podmínek vyplývajících z RZV. Plochy pro veřejné prostranství jsou chápány ve veřejném zájmu jako podmiňující pro umožnění nové výstavby pro bydlení a zajištění stabilizace a přiměřeného rozvoje obce.

- Vymezením ploch není dotčen ZPF v 1. a 2. TO.

Z.302 - Veřejné prostranství s MK

- V návaznosti na zastavěnou část obce je vymezena plocha pro veřejné prostranství, protože je nezbytné zajistit dopravní připojení rozvojových ploch s tím, že musí být zajištěn dostatečně široký koridor pro místní komunikaci zajišťující přístup k areálu „Farma Měcholupy“ a ČOV a souvisejícím pozemkům včetně doprovodné a clonící zeleně. Z hlediska urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny ve vztahu k zajištění její prostupnosti je významné, že na veřejné prostranství navazuje koridor interakčního prvku v krajině s integrovanou účelovou komunikací s pěší turistickou a cyklistickou trasou místního významu ve směru k lokalitě Dubeč a dále do Kláštera a Nepomuku ve stopě historicky významné cesty zčásti zaniklé minulým scelováním polí a rozoráním mezí.
- Vymezením plochy je v nezbytné míře (184m²) z důvodu zajištění minimální šířky veřejného prostranství 8 m pro místní komunikaci dotčen ZPF v 2. TO.

Z.305 - Veřejné prostranství s ÚK

- V trase podél oplocení areálu „Farma Měcholupy“ v návaznosti na ulici v zastavěném území je v nezbytné nutné šířce min. 8 m vymezeno veřejné prostranství pro účelovou komunikaci zajišťující přístup k souvisejícím zemědělským a lesním pozemkům včetně doprovodné a clonící zeleně a koncového obratiště. Z hlediska urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny ve vztahu k zajištění její prostupnosti je významné, že na vymezené veřejné prostranství navazuje koridor interakčního prvku v krajině s integrovanou účelovou komunikací s pěší turistickou trasou místního významu k rozcestí nad Měcholupy ve směru k Bukové hoře a k vyhlídce pod Bukovou horou ve stopě stávající cesty v současné době zčásti zaniklé nebo neprůchozí.
- Vymezením plochy je v nezbytné míře (62m²) z důvodu zajištění minimální šířky veřejného prostranství 8 m pro místní komunikaci dotčen ZPF v 2. TO.

- DS - Doprava silniční

CNZ.501 – Měcholupy – obchvat – SD20/09 (VD.501)

CNZ.502 – Chocenice – západní obchvat -SD20/02 (VD.502)

- Koridory vymezené a zpřesněné na podkladě nadřazených ZÚR PK a PÚR ČR pro stavby veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu ve veřejném zájmu jako VPS. Zábór ZPF pro obchvat Měcholup je bilancovaný, v rámci vymezeného koridoru v pásu šířky 25 m zahrnujícím vlastní dvoupruhovou směrově nerozdělenou komunikaci v kategorii S 11,5/80, úpravy krajnic včetně souvisejících dopravních zařízení a nezbytného svahování (13,50 m) v trase oddálené od souvislého obytného území zastavěné části dle předchozích požadavků obce z důvodů ochrany životního prostředí před nepříznivými vlivy ze silniční dopravy.

- Zábór ZPF pro obchvat Chocenice je v části přesahující na území obce Měcholupy bilancovaný obdobně s tím, že se využívá těleso stávající silnice I/20.

- Vymezením koridoru CNZ.501 je dotčen ZPF v 2. TO (1,95 ha).

CPU.511 - Místní komunikace Měcholupy - Jarov (VD.511)

- Koridor pro VPS vymezený v ÚP z důvodu zachování a zajištění funkčního historicky založeného komunikačního propojení sousedních obcí Měcholupy – Jarov odpovídajícího normovým požadavkům na místní komunikaci a v koordinaci se záměrem na přeložku silnice I/20 (Měcholupy – obchvat) za účelem rekonstrukce a rozšíření stávající technicky nevyhovující účelové komunikace včetně cyklistické trasy nadmístního významu.
- Vymezením koridoru je dotčen ZPF v 2. TO (533 m²) z důvodu zajištění minimální nutné šířky koridoru pro umístění místní komunikace s integrovanou cyklistickou trasou a chodníkem včetně doprovodné zeleně.

- TU - Technická infrastruktura všeobecná

Z.602 - Vodojem (VT.602)

- Zastavitelná plocha vymezená v ÚP pro VPS respektive ve veřejném zájmu zahrnuje vodojem (VDJ), který bude jako součást souboru staveb v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVaK) sloužit pro zásobování obyvatel obce pitnou vodou z vlastního obecního zdroje.
- Vymezením plochy je dotčen ZPF v 2. TO (352 m²) z důvodu požadovaného umístění vodojemu v poloze vhodné z hlediska zajištění potřebného tlaku a nenápadné ve vztahu k ochraně krajinných hodnot.

Z.611 - ČOV

- Objekt obecní ČOV včetně kanalizace pro veřejnou potřebu byl již realizovaný. Dosud ale chybí vymezení nezbytně nutné plochy areálu pro její případné rozšíření a související využití včetně umístění ochranné a clonící zeleně. Proto je na pozemku ve vlastnictví obce vymezena zastavitelná plocha.
- Vymezením plochy není dotčen ZPF v 1. a 2. TO.

- VD – Výroba drobná a služby

Z.701 - Areál výroby a služeb – „Farma Měcholupy“ - ÚK

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- Pro stavbu tzv. „vnitroareálové komunikace“ bylo vydáno správní rozhodnutí. Komunikace měla nahradit původní nevyhovující přístup ze severní strany přes souvislé obytné území prostřednictvím šířkově nevyhovující ulice sevřené zástavbou a v souvislosti s její realizací byl z pozice obce uplatněn požadavek na ochrannou a clonící zeleň podél západní hranice areálu. Komunikace je užívána ve vymezeném koridoru, ale nebyla dosud realizovaná ochranná a clonící zeleň. Proto je vymezena zastavitelná plocha zahrnující stávající účelovou komunikaci včetně stanovení specifických požadavků.
- Vymezením plochy je dotčen ZPF v 2. TO (837m²) z důvodu umístění komunikace dle dříve vydaného správního rozhodnutí a pro umístění ochranné a clonící zeleně.

- ZK - Zeleň krajinná

CNU.901 – Interakční prvek v krajině – IPI. (VH.901)

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

- Liniové interakční prvky vymezené ve veřejném zájmu jako VPO v krajině na pozemcích historicky založených a významných cest, které byly při scelování pozemků zčásti nebo úplně zrušeny a staly se převážně součástí orné půdy. Důvodem vymezení koridorů je v rámci koncepce uspořádání krajiny jejich obnova s doprovodnou zelení v historicky doložených trasách zejména za účelem zajištění nezbytné prostupnosti krajiny a přístupu k pozemkům. Předpokládá se jejich upřesnění a realizace v rámci následné KoPÚ.
- Vymezením koridoru CNU.904 je dotčen ZPF v 2.TO (0,16ha) z důvodu obnovy původní cesty, která byla zrušena při scelování pozemků s tím, že z důvodu zajištění nezbytné prostupnosti krajiny a protierozní opatření v ní jsou v ÚP vymezeny oba záměry jako VPO.

CNU.902a - Interakční prvek v krajině – IPII.

CNU.902b - Interakční prvek v krajině – IPIII.

CNU.903 - Interakční prvek v krajině – IPIII.

CNU.905 - Interakční prvek – IPV.

- Liniové interakční prvky vymezené v trasách cest, které byly z převážné části při scelování pozemků zrušeny. Důvodem je jejich obnova pouze v nezbytném rozsahu za účelem zajištění prostupnosti krajiny a přístupu k odděleným pozemkům. Důležitý je také jejich účel ekostabilizační např. tím, že rozdělí nepřiměřeně velké zemědělsky obdělávané plochy a budou mít protierozní efekt. Realizace interakčních prvků přispěje kromě výše uvedeného také ke zvýšení estetické hodnoty krajinného rázu daného území. Předpokládá se jejich upřesnění a realizace v rámci následné KoPÚ.
- Vymezením koridorů není dotčen ZPF v 1. a 2. TO.

- Plochy a koridory zcela bez nároků na zábor ZPF:

- DD - Doprava drážní

CNZ.551 Zdvokolejné a směrová rektifikace železniční trati - ŽD16/01 (VD.551)

- Koridor vymezený a zpřesněný na podkladě nadřazené ÚPD A3 ZÚR PK a PÚR ČR pro stavbu nadmístního,

republicového významu ve veřejném zájmu jako VPS. V úseku širé trati procházející východním okrajem území obce Měcholupy není zábor ZPF uvažován s tím, že se jedná o pozemky ostatní nezemědělské a zejména pozemky lesní, jejichž zábor je uveden ve vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL.

- VD – Výroba drobná a služby

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

- ZK - Zeleň krajinná

CNU.911 - Krajinný park

- Plochy a koridory bez nároků na zábor ZPF nebilancované:

- TU - Technická infrastruktura všeobecná

CNU.601 Obecní vodovod (VT.601)

- Koridor vymezený v ÚP pro VPS respektive soubor staveb ve veřejném zájmu zahrnuje stávající podzemní zdroj pitné vody, nový přípojovací vodovodní řad k VDJ a hlavní zásobovací řad z VDJ na hranici zastavěného území a bude v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVaK) sloužit pro zásobování obyvatel obce pitnou vodou z vlastního obecního zdroje. Uvedené stavby jsou podzemní a bez nároku na trvalý zábor ZPF. Pro VDJ (vodojem) je vymezena samostatná zastavitelná plocha.

CNU.621 ZVN 400 kV – E09 (VT.621)

CNU.622 ZVN 400 kV – E27 (VT.622)

CNU.623 VVN 110 kV – E01 (VT.622)

- Koridory vymezené a zpřesněné na podkladě nadřazených ZÚR PK a PÚR ČR pro stavby nadzemního el. vedení velmi vysokého a zvláště vysokého napětí nadmístního významu ve veřejném zájmu jako VPS. Případný zábor není bilancovaný, protože trasy vedení odpovídají prakticky trasám stávajících vedení a případný zábor ZPF by se týkal pouze opěrných bodů - stožárů, s plochou a'30 m² s tím, že jejich umístění a četnost bude přibližně odpovídat umístění stávajících stožárů. V řešeném území není v souvislosti s novým vedením umísťováno žádné jiné zařízení nebo stavba, které by vyžadovaly vymezení zastavitelné plochy s nároky na zábor ZPF.

- NU - Přírodní všeobecné

K.951 Založení části LBC v RBK (VU.951)

K.952 Založení části RBK (VU.952)

K.953 Založení LBK (VU.953)

- Plochy změn v krajině vymezené v souladu s požadavky vyplývajícími z nadřazené ÚPD ZÚR PK a koncepce LÚSES v ÚP jako veřejně prospěšné opatření (VPO) pro založení chybějících skladebných částí RÚSES ve veřejném zájmu z hlediska ochrany a přírody a krajiny a zajištění její ekologické stability. Plochy nejsou bilancované, protože se prakticky nejedná o zábor ZPF a jejich případná realizace včetně upřesnění se předpokládá v rámci společných zařízení následné KoPÚ.

Průběh hranic zastavěného území obce, hranic pozemků, tras základních zemědělských účelových

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav (KoPÚ)

- Součástí ÚP Měcholupy je vymezení zastavěného území (ZÚ) k datu 30.6.2024. Podrobný popis aktualizace ZÚ včetně odůvodnění je uveden v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
- Hranice pozemků a jejich využití včetně účelových komunikací vyplývá z aktuálního stavu KM převzaté z digitálních podkladů obce respektive ČÚZK k datu 15.11.2024. Změny v území včetně využití pozemků a uspořádání vybraných účelových komunikací jsou uvedeny v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
- Územní nebo ekologické záměry vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav (KoPÚ) nejsou koncepcí ÚP narušeny. KoPÚ v předmětném území nejsou provedeny ani se v dohledné době nepřipravují.

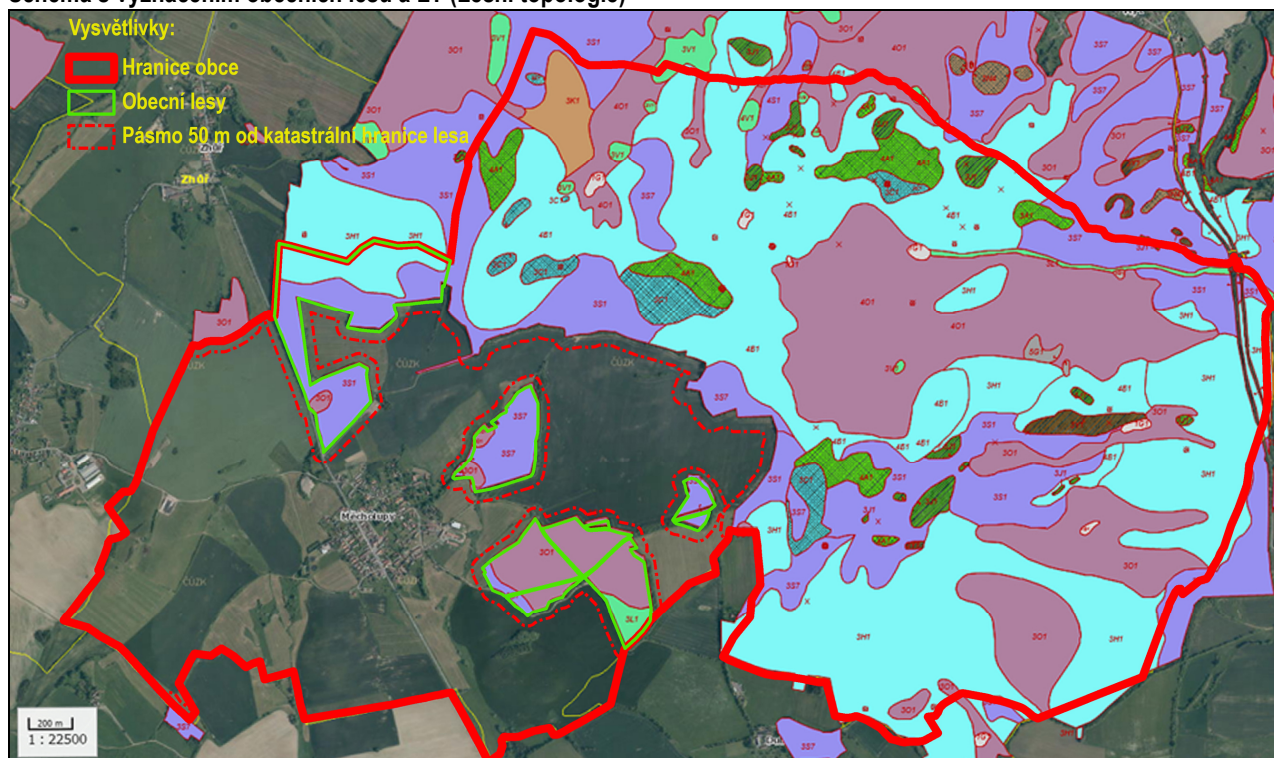
Souhrnný přehled o navrhovaných změnách z hlediska záboru ZPF podává Tab. 1 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP Měcholupy na zemědělský půdní fond a Výkres předpokládaného záboru půdního fondu.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Výchozí podmínky v území a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

- Charakteristický pro řešené území je vysoký podíl lesních pozemků a činí 65,76 %.
- Část lesů v okolí zastavěné části sídla je ve vlastnictví obce Měcholupy a jejich celková plošná výměra je téměř 74 ha.
- Území LHC se nachází v přírodní lesní oblasti (PLO) 6 – Západočeská pahorkatina.
- Na území obce jsou definovány lesní vegetační stupeň 3 a 4 v oblasti Buková Hora – Chejlava.

- Schéma s vyznačením obecních lesů a LT (Lesní topologie)



- Zdroj: dP+R (10/2021) a UHÚL Brandýs nad Labem

Důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

- Údaje o uspořádání PUPFL viz výše "Výchozí podmínky v území a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa".
- Na území obce Měcholupy je převážně na lesní půdě vymezen územní systém ekologické stability území na regionální a místní úrovni, který je v ÚP zpřesněn a pouze v nezbytně nutném rozsahu doplněn skladebnými prvky.

- PUPFL jsou v ÚP zahrnuty do vymezené plochy pro LU – Lesní všeobecné, pro jejich využití jsou stanoveny podmínky RZV.
- Síť stávajících účelových komunikací je v ÚP Měcholupy dotčena s tím, že jejich síť je doplněna pouze v nezbytně nutném rozsahu zejména z důvodu zajištění prostupnosti krajiny v návaznosti na stávající pěší turistické trasy.

II. ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- Zároveň jsou pro vymezené plochy dle RZV stanoveny podmínky, které umožňují další doplnění účelových komunikací dle konkrétních potřeb.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP na PUPFL je součástí dokumentace, protože řešením dochází k záboru PUPFL i k dotčení pásma 30m od okraje lesa dle § 14 odst.2 zákona č. 289/1995 Sb., Lesní zákon ve znění pozdějších předpisů.
- Z celkových plošných nároků navrhovaného řešení je zábor PUPFL – 1,26 ha.
- Plochy a koridory s nároky na zábor PUPFL:
- DD - Doprava drážní
- CNZ.551 Zdvojkolejné a směrová rektifikace železniční trati - ŽD16/01 (VD.551)**
- Koridor vymezený a zpřesněný na podkladě nadřazených ZÚR PK a PÚR ČR pro stavbu nadmístního, republikového významu ve veřejném zájmu jako VPS. V úseku širé trati procházející východním okrajem území obce Měcholupy se jedná o pozemky lesní, jejichž zábor je 1,26 ha při celkových plošných nárocích v rámci řešeného území cca 2,39 ha. Zábor PF je v ÚP bilancovaný v rámci vymezeného koridoru (200 m) v pásu šířky 25 m zahrnujícím dvoukolejnou trať s min. šířkou 16,5 m včetně souvisejících drážních objektů, zařízení a nezbytného svahování (8,50 m).
- Plochy a koridory bez nároků na zábor PUPFL v pásmu 30 m od hranice lesa:
- PU - Veřejná prostranství všeobecná
- Z.305 – Veřejné prostranství s ÚK**
- Vymezení veřejného prostranství s účelovou komunikací a koncovým obratištěm, které zajistí dopravní obsluhu pozemků v krajině včetně lesních, zasahuje do pásma pouze okrajově s navazujícím interakčním prvkem v krajině s integrovanou účelovou komunikací.
- DS - Doprava silniční
- CNZ.501– Měcholupy – obchvat – SD20/09 (VD.501)**
- CNZ.502 – Chocenice – západní obchvat -SD20/02 (VD.502)**
- Koridory vymezené a zpřesněné na podkladě nadřazené ÚPD A3 ZÚR PK a PÚR ČR pro stavby veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu ve veřejném zájmu jako VPS. Zábor PF pro obchvat Měcholup je bilancovaný, v rámci vymezeného koridoru v pásu šířky 25 m zahrnujícím vlastní dvoupruhovou směrově nerozdělenou komunikaci v kategorii S 11,5/80, úpravy krajnic včetně souvisejících dopravních zařízení a nezbytného svahování (13,50 m) v trase, která nezasahuje do lesních pozemků a v kontaktu s nimi se využívá tělesa stávající silnice I/20. Zábor PF pro obchvat Chocenice je v části přesahující na území obce Měcholupy bilancovaný obdobně s tím, že se využívá těleso stávající silnice I/20.
- TU - Technická infrastruktura všeobecná
- CNU.601 – Obecní vodovod (VT.601)**
- Z.602 – Vodojem (VT.602)**
- Koridor vymezený v ÚP pro VPS respektive soubor staveb ve veřejném zájmu zahrnuje stávající podzemní

zdroj pitné vody, nový přípojovací vodovodní řad k VDJ a hlavní zásobovací řad z VDJ v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVAK) a vychází z podkladů VAK a.s. Klatovy. Stavby v rámci vymezeného koridoru jsou stavby převážně podzemní vedené v odsazené poloze podél okraje obecního lesa při respektování stávající vodoteče. Zastavitelná plocha pro umístění vodojemu (VDJ), byla vymezena při okraji lesa v nejvyšším a z hlediska trasy a délky hlavních vodovodních řadů výhodném místě. Pro využití koridoru a zastavitelné plochy pro VDJ jsou v ÚP stanoveny specifické požadavky.

- ZK - Zeleň krajinná

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

CNU.902a - CNU.902b – Interakční prvek v krajině – IPII.

CNU.902b – Interakční prvek v krajině – IPII.

CNU.903 – Interakční prvek v krajině – IPIII.

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

CNU.905 – Interakční prvek v krajině – IPV.

- Liniové interakční prvky vymezené na pozemcích historicky založených cest, které byly při scelování pozemků rozorány a staly se převážně součástí orné půdy. Účelem je jejich obnova s doprovodnou zelení, a přispějí tak k rozdělení nepřiměřeně velkých ploch orné půdy s protierozním efektem. Realizace interakčních prvků přispěje kromě výše uvedeného také ke zvýšení estetické hodnoty krajinného rázu daného území a prostřednictvím integrovaných cest také k zajištění přístupu k odděleným pozemkům a celkovému nezbytnému zprůchodnění krajiny.
- Vymezením interakčních prvků, které zůstávají integrální skladebnou částí krajiny nedochází k záboru PUPFL s tím, že ve vybraných úsecích dochází k odklonu části stávající trasy cesty mimo les.
- NU - Přírodní všeobecné
- K.953 Založení LBK (VU.953)**
- Plocha změny v krajině vymezená v souladu s požadavky vyplývajícími z nadřazených ZÚR PK a koncepce LÚSES v ÚP jako veřejně prospěšné opatření pro založení podpůrné skladebné části ÚSES ve veřejném zájmu z hlediska ochrany a přírody a krajiny k zajištění její ekologické stability. Část plochy zasahující do lesa není bilancovaná, protože se prakticky nejedná o zábor PUPFL a v ÚP jsou pouze stanoveny rámcové podmínky pro opatření s tím, že v daném případě se jedná o plán péče v chráněném území.

Protože se v ÚP z hlediska záboru PUPFL jedná o zapracování republikového záměru vymezeného a zpřesněného na podkladě ZÚR PK, ve kterých byl záměr vyhodnocen, souhrnný přehled o navrhovaných změnách z hlediska záboru PUPFL podávají výše uvedené údaje a grafická část, tj. II.2.C Výkres předpokládaného záboru půdního fondu.

II.
ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

TAB. 1 - VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ÚP MĚCHOLUPY NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Obec: Měcholupy (539716)

Katastrální území: Měcholupy u Blovic (692743)

- PLOCHY ZASTAVITELNÉ A TRANSFORMAČNÍ

Pořadové číslo plochy nebo koridoru	Označení plochy nebo koridoru	RZV dle ÚP	Celkový zábor ZPF (m ²)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (m ²)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (m ²)					BPEJ	Investice do půdy (m ²)	Nezemědělské a ostatní pozemky (m ²)
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	1	2	3	4	5			
001	Z.001	BV	5359	0	0	0	0	0	5045	0	0	0	5045	0	7.48.11	0	0
001			0	314	0	0	0	0	0	0	0	0	314	0	7.48.11	0	0
002	Z.002	BV	3835	3835	0	0	0	0	0	0	0	3835	0	0	7.15.12	0	0
003	Z.003	BV	6790	0	0	0	0	0	5876	0	0	0	5876	0	7.48.11	0	0
003			0	0	0	0	0	0	914	0	0	914	0	0	7.15.12	0	0
005	Z.005	BV	9642	9642	0	0	0	0	0	0	0	9642	0	0	7.15.12	0	0
101	Z.101	RO	5833	0	0	0	0	0	266	0	0	266	0	0	7.64.01	0	0
101			0	0	0	0	0	0	5567	0	0	5567	0	0	7.64.01	5567	0
301	Z.301	PU	354	0	0	0	162	0	0	0	0	0	162	0	7.48.11	0	0
301			0	0	0	0	0	0	192	0	0	0	192	0	7.48.11	0	0
301			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	3556
302	Z.302	PU	238	54	0	0	0	0	0	0	0	54	0	0	7.64.01	0	0
302			0	184	0	0	0	0	0	0	184	0	0	0	7.15.10	0	0
302			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	1043
303	Z.303	PU	1261	0	0	0	0	0	1149	0	0	0	1149	0	7.48.11	0	0
303			0	0	0	0	0	0	112	0	0	112	0	0	7.15.12	0	0
303			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	119

II.
ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

304	Z.304	PU	1513	0	0	0	0	30	0	0	0	0	0	30	0	0	0	0	
304			0	1483	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1483	0	0	7.15.12	0	0
304			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	771
305	Z.305	PU	68	62	0	0	0	0	0	0	0	62	0	0	0	0	7.15.10	0	0
305			0	6	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	7.15.10	6	0
305			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	1223
602	Z.602 (VT.602)	TU	352	0	0	0	0	0	0	352	0	352	0	0	0	0	7.15.10	0	0
602			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	56
611	Z.611	TU	742	0	0	0	0	0	0	742	0	0	0	742	0	0	7.64.01	0	0
611			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	55
701	Z.701	VD	837	837	0	0	0	0	0	0	0	837	0	0	0	0	7.15.10	0	0
701			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	127
702	T.702	VD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	20935
Celkem (m2)			36824	16417	0	0	192	0	20215	0	1441	22645	12738	0				5573	27885
Celkem (ha)			3,68	1,64	0	0	0,02	0	2,02	0	1,44	2,27	1,27	0				0,56	2,79

- KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Pořadové číslo plochy nebo koridoru	Označení plochy nebo koridoru	RZV dle ÚP	Celkový zábor ZPF (m2)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (m2)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (m2)					BPEJ	Investice do půdy (m2)	Nezemědělské a ostatní pozemky (m2)	
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	1	2	3	4	5				
501	CNZ.501 (VD.501)	DS	39494	0	0	0	0	0	0	3339	0	0	0	3339	0	7.48.11	0	0
501			0	0	0	0	0	0	0	140	0	140	0	0	0	7.15.10	0	0

II.
ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

501			0	1701	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1701	7.47.13	0	0
501			0	2481	0	0	0	0	0	0	0	0	2481	0	7.26.14	0	0
501			0	1706	0	0	0	0	0	0	0	0	1706	0	7.48.11	0	0
501			0	19323	0	0	0	0	0	0	19323	0	0	0	7.15.10	0	0
501			0	2430	0	0	0	0	0	0	0	2430	0	0	7.15.12	0	0
501			0	0	0	0	0	0	3303	0	0	0	3303	0	7.48.11	3303	0
501			0	1150	0	0	0	0	0	0	0	0	1150	0	7.26.14	1150	0
501			0	2498	0	0	0	0	0	0	0	0	2498	0	7.48.11	2498	0
501			0	1423	0	0	0	0	0	0	0	1423	0	0	7.15.12	1423	0
501			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	3314
502	CNZ.502 (VD.502)	DS	685	221	0	0	0	0	0	0	0	0	0	221	7.47.13	0	0
502			0	464	0	0	0	0	0	0	0	464	0	0	7.46.12	0	0
502			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	1567
551	CNZ.551	DD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	23898
511	CPU.511 (VD.511)	DS	4242	483	0	0	0	0	0	0	483	0	0	0	7.15.10	0	0
511			0	179	0	0	0	0	0	0	0	0	179	0	7.48.11	0	0
511			0	3503	0	0	0	0	0	0	0	0	3503	0	7.26.14	0	0
511			0	0	0	0	0	0	30	0	30	0	0	0	7.15.10	0	0
511			0	0	0	0	0	0	47	0	0	0	47	0	7.48.11	0	0
511			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	7086
Celkem (m2)			44421	37562	0	0	0	0	6859	0	19976	4317	18206	1922		8374	35865
Celkem (ha)			4,44	3,76	0	0	0	0	0,69	0	2,00	0,43	1,82	0,19		0,84	3,59

II.
ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ (INTERAKČNÍ PRVKY V KRAJINĚ)

Pořadové číslo plochy nebo koridoru	Označení plochy nebo koridoru	RZV dle ÚP	Celkový zábor ZPF (m2)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (m2)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (m2)					BPEJ	Investice do půdy (m2)	Nezemědělské a ostatní pozemky (m2)
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	1	2	3	4	5			
901	CNU.901 (VH.901)	ZK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3422
901	CNU.901		1443	0	0	0	0	0	1443	0	0	1443	0	0	7.15.12	0	0
901	CNU.901		1645	1645	0	0	0	0	0	0	0	1645	0	0	7.47.00	4148	0
901	CNU.901		1344	0	0	0	0	0	1344	0	0	1344	0	0	7.47.00	0	0
901	CNU.901		50	50	0	0	0	0	0	0	0	50	0	0	7.64.01	0	0
901	CNU.901		669	669	0	0	0	0	0	0	0	0	669	0	7.47.12	0	0
901	CNU.901		155	0	0	0	0	0	155	0	0	0	155	0	7.47.12	0	0
902a	CNU.902a	ZK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6770
902a	CNU.902a		1386	1386	0	0	0	0	0	0	0	0	1386	0	7.26.14	0	0
902b	CNU.902b	ZK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	699
903	CNU.903	ZK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11350
903	CNU.903		67	0	0	0	0	0	67	0	0	67	0	0	7.28.14	0	0
903	CNU.903		137	137	0	0	0	0	0	0	0	137	0	0	7.28.14	0	0
903	CNU.903		82	0	0	0	0	0	82	0	0	0	82	0	7.48.11	0	0
903	CNU.903		972	972	0	0	0	0	0	0	0	0	0	972	7.28.44	138	0
904	CNU.904 (VH.904)	ZK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4923
904	CNU.904		1584	1584	0	0	0	0	0	0	1584	0	0	0	7.15.10	0	0
904	CNU.904		4166	4166	0	0	0	0	0	0	0	4166	0	0	7.28.14	0	0
904	CNU.904		1022	1022	0	0	0	0	0	0	0	0	1022	0	7.15.40	0	0

II.
ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

905	CNU.905	ZK	636	636	0	0	0	0	0	0	0	0	636	0	7.26.41	0	0
905	CNU.905		3180	0	0	0	0	0	3180	0	0	0	3180	0	7.48.11	0	0
905	CNU.905		2109	2109	0	0	0	0	0	0	0	0	2109	0	7.48.11	0	0
911	K.911	ZK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6372
Celkem (m2)			20647	14376	0	0	0	0	6271	0	1584	8852	9239	972		4286	26465
Celkem (ha)			2,06	1,44	0	0	0	0	0,62	0	0,16	0,89	0,92	0,09		0,43	2,65

- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ (ÚSES) A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (VODOVOD, VVN A ZVN) NEBILANCOVANÉ

Pořadové číslo plochy nebo koridoru	Označení plochy nebo koridoru	RZV dle ÚP	Celkový zábor ZPF (m2)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (m2)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (m2)					BPEJ	Investice do půdy (m2)	Nezemědělské a ostatní pozemky (m2)	
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	1	2	3	4	5				
601	CNU.601 (VT.601)	TU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3341
601	CNU.601		34	0	0	0	34	0	0	0	34	0	0	0	7.15.10	0	0	
601	CNU.601		1565	0	0	0	0	0	1565	0	1565	0	0	0	7.15.10	0	0	
601	CNU.601		405	405	0	0	0	0	0	405	0	0	0	7.15.10	0	0		
601	CNU.601		3285	0	0	0	0	0	3285	0	0	3285	0	7.47.12	0	0		
621	CNZ.621 (VT.621)	TU	200	200	0	0	0	0	0	0	0	200	0	7.26.14	0	0		
621	CNZ.621		2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2	7.26.14	0	0		
621	CNZ.621		50	50	0	0	0	0	0	0	0	0	50	7.47.13	0	0		
622	CNZ.622 (VT.622)	TU	50	50	0	0	0	0	0	0	50	0	0	7.15.12	50	0		
622	CNZ.622		100	100	0	0	0	0	0	0	0	100	0	7.26.14	50	0		

II.
ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

622	CNZ.622		50	50	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0	7.26.41	0	0
622	CNZ.622		50	0	0	0	0	0	50	0	0	0	50	0	7.48.11	0	0
622	CNZ.622		50	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	7.26.44	0	0
623	CNZ.623 (VT.623)	TU	200	200	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	7.26.14	0	0
623	CNZ.623		50	0	0	0	0	0	50	0	0	0	50	0	7.26.14	0	0
623	CNZ.623		50	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	7.47.13	0	0
951	K.951 (VU.951)	NU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4477
951	K.951		2000	2000	0	0	0	0	0	0	0	0	2000	0	7.26.14	0	0
952	K.952 (VU.952)	NU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1177
952	K.952		2052	2052	0	0	0	0	0	0	2052	0	0	0	7.15.10	0	0
952	K.952		290	0	0	0	0	0	290	0	290	0	0	0	7.15.10	0	0
952	K.952		7647	7647	0	0	0	0	0	0	0	0	7647	0	7.26.14	0	0
952	K.952		191	0	0	0	0	0	191	0	0	0	191	0	7.26.14	0	0
952	K.952		3374	0	0	0	0	0	3374	0	0	0	3374	0	7.48.11	0	0
953	K.953 (VU.953)	NU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79
953	K.953		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1271
953	K.953		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1041
953	K.953		1163	1163	0	0	0	0	0	1163	0	0	0	0	7.28.11	0	0
953	K.953		3887	3887	0	0	0	0	0	0	3887	0	0	0	7.15.10	0	0
953	K.953		966	0	0	0	0	0	966	0	966	0	0	0	7.15.10	0	0
953	K.953		2470	2470	0	0	0	0	0	0	0	2470	0	0	7.28.14	0	0
Celkem (m2)			30181	20374	0	0	34	0	9773	1163	9199	2520	17149	150		100	11386
Celkem (ha)			3,02	2,04	0	0	0,003	0	0,98	0,12	0,92	0,25	1,71	0,001		0,00	1,14

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

Vysvětlivky:

- **Xxx.xxx** = Plochy zastavitelné a transformační
- **Xxx.xxx** = Koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu
- **Xxx.xxx** = Plochy a koridory změn v krajině
- **Z.xxx** = Zastavitelné plochy
- **T.xxx** = Plochy transformační
- **K.xxx** = Plochy změn v krajině
- **CNZ** = Koridory vyplývající z nadřazené ÚPD
- **CNU** = Koridory vyplývající z ÚP
- **VD.xxx, VT.xxx, VU.xxx, VH.xxx** = Označení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO)
- **x.0xx až x.9xx** = Označení změn v území (0xx = BV, 1xx = RO, 3xx = PU, 4xx = SV, 5xx = DS, 55x = DD, 6xx = TU, 7xx = VD, 9xx = ZK, 95x = NU)

Poznámky:

Označení ploch a koridorů odpovídá požadavkům na standardizaci ÚPD a je v souladu s ostatními částmi ÚP

II.
ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu ÚP.

o) Vyhodnocení připomínek včetně jeho odůvodnění

- Doplní pořizovatel po ukončení projednání návrhu ÚP.

p) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

- Doplní pořizovatel po ukončení projednání návrhu ÚP.


2. GRAFICKÁ ČÁST

OBSAH:

II.2.A. Koordinační výkres

II.2.B. Výkres širších vztahů

II.2.C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

<p>Projektant: 30.4.2025</p>	<p>Ing.arch.Oldřich Fára Autorizovaný architekt ČKA Číslo autorizace ČKA 00459</p> 
<p>Pořizovatel ÚP Měcholupy:</p>	<p>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</p>
<p>Starosta obce Měcholupy: Luboš Hataj</p>	<p>Místostarosta obce Měcholupy: Ing. Václav Janoch</p>