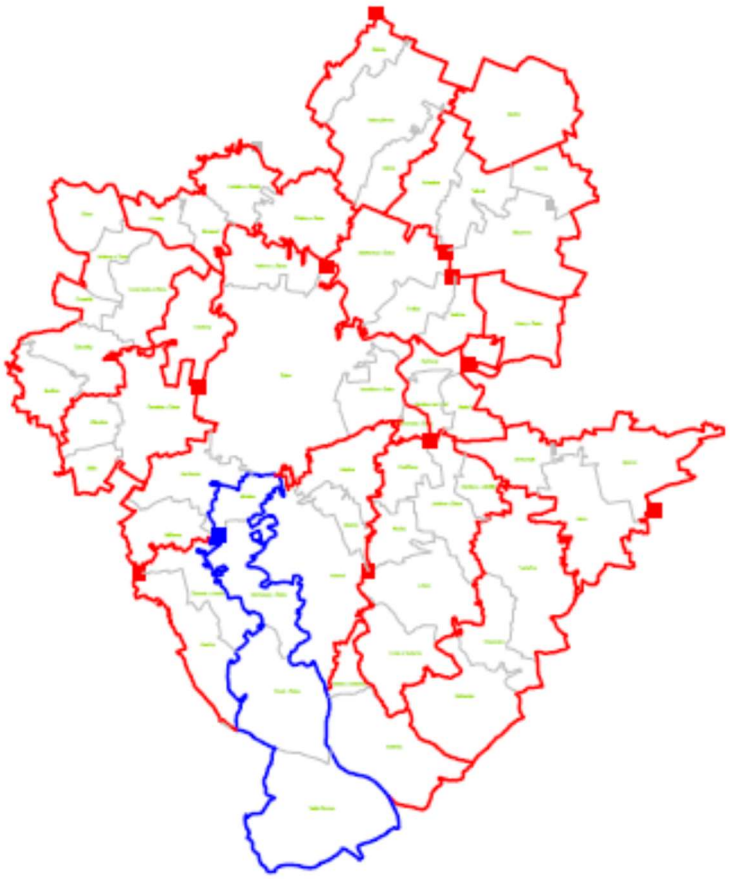
ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚCHOLUPY

za období 10/2020–10/2024

dle § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen „stavební zákon“)
v platném znění



STUPEŇ: **projednaná zpráva**

OBEC: **Měcholupy**

URČENÝ ZASTUPITEL: **Zbyšek Košťák**

POŘIZOVATEL: **MěÚ Žatec, Stavební úřad a životní prostředí**
Úřad územního plánování
náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec
zastoupený Yvetou Šťastnou

DATUM ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU Zprávy: listopad 2024

TERMÍN PROJEDNÁNÍ NÁVRHU Zprávy: červenec 2025

DATUM SCHVÁLENÍ Zprávy Zastupitelstvem městysu Měcholupy:

dle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona …….

ČÍSLO USNESENÍ: …….

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu

(dle § 107 stavebního zákona)

I. Úvod
II. Zpráva o uplatňování

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů
C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

III. Závěr

I. Úvod

Územní plán Měcholupy (dále také „ÚP“) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SSZ“). Územní plán Měcholupy vydalo Zastupitelstvo městysu Měcholupy dne 27.09.2012 jako opatření obecné povahy, a nabyl účinnosti dne 13.10.2012.
Projektantem dokumentace ÚP byl Prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc.
Dále Změna č. 1, datum nabytí účinnosti 22.04.2025.
Projektantem dokumentace ÚP byl Prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc.
ÚP řeší správní území městysu Měcholupy u Žatce, Milošice, Velká Černoc, Želeč u Žatce.
Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec.

Stavební zákon stanovuje v § 106 odst. 1 stavebního zákona pořizovateli povinnost předložit nejpozději do 4 let po vydání ÚP a poté pravidelně jednou za 4 roky Zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti zprávy jsou stanoveny v § 107 stavebního zákona.

II. Zpráva o uplatňování

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v územním plánu je v souladu s požadavky územního plánu.
Realizace staveb od účinnosti územního plánu dosud probíhá ve vymezeném zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel v obci na úrovni 1300 obyvatel. ÚP navrhuje zastavitelné plochy 3,6673 ha, plochy přestavby 6,6471 ha, plochy územních rezerv 9,3763 ha.
ÚP vymezuje plochy pro bydlení, plochy pro výrobu a skladování, významná veřejná prostranství, stabilizuje sportovní plochy a vybavenost, stabilizuje plochy pro individuální rekreaci, obnovuje cestní síť v krajině.
Vymezuje plochy pro vznik nových 61 bytů v bytových domech, dalších bytů v konverzích stávajících domů a cca 52 rodinných domů. Dále jsou územním plánem vymezeny rezervní plochy pro dalších cca 56 rodinných domů. Rozvojové plochy pro bydlení jsou rozmístěny ve všech sídlech přiměřeně jejich významu a velikosti.
Vymezené zastavitelné plochy nebyly dosud využity.

Ve sledovaném období došlo k výstavbě 2 rodinných domů a revitalizaci areálu a konverzi na potravinovou banku ve Velké Černoci a několika soukromých objektů v Měcholupech, Želči a Velké Černoci (garáže, stavební úpravy stávajících rodinných domů, sklad drážního materiálu a montovaná hala).

Vybavení městysu na úseku veřejné infrastruktury (dopravní, technická, občanské vybavení, veřejná prostranství) se rozšířilo o dětské hřiště a dětskou skupinu Budulínek v Měcholupech, vodovod a kanalizace pro 8 RD, převedení kanalizace na ČOV Měcholupy.
Využívání nezastavěného území doznalo ve sledovaném období změn v rámci vybudování sociálně technického zázemí pískovny ve Velké Černoci.
Územní plán navrhuje nové plochy krajinné zeleně, které jsou zároveň skladebnými částmi územního systému ekologické stability – tyto plochy nebyly dosud realizovány.

Obci ani pořizovateli nejsou v současné době známy žádné problémy při uplatňování územního plánu ve sledovaném období, ani žádné záměry na změny v území, které by vyžadovaly změnu územního plánu.

b) Vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl územní plán vydán

Ve sledovaném období nedošlo v území řešeném územním plánem ke změnám podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu - na území městysu nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000, nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi, a nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani další limity využití území vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

c) Vyhodnocení dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Urbanistická struktura území je zachována, krajina je nadále intenzivně zemědělsky využívána.

d) Vyhodnocení z hlediska změn legislativy

Územní plán je v souladu s platnou legislativou.

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem a to:

s cíli územního plánování tak, jak je vymezeno v § 38 stavebního zákona

- odst. 1) soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- odst. 2) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího rozvoje;
- odst. 3) zvyšuje kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjí jejich identitu a vytváří funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel;
- odst. 4) chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území;
- odst. 5) koordinuje veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a jiných právních předpisů.

s úkoly územního plánování tak jak je vymezeno v § 39 stavebního zákona

- a) zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- b) stanovuje s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území;
- c) prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území;
- d) stanovuje urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství;
- e) vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch;
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocuje a je-li to účelné, vymezuje vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezuje rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu;

- g) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;
- h) prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího územní, tyto změny navrhuje a stanovuje podmínky pro jejich provedení;
- i) stanovuje pořadí provádění změn v území;
- j) koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území;
- k) vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření;
- l) vytváří a stanovuje podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména pře účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot;
- m) uplatňuje požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu;
- n) prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;
- o) vytváří v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany;
- p) vytváří v území podmínky pro odstranění následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch;
- q) určuje nutné asanační a rekultivační zásahy do území;
- r) reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytváří a stanovuje podmínky pro jejich využití;
- s) vytváří podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhuje kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Vyhodnocení kapitoly A.

Od vydání územního plánu ke dni zpracování této zprávy se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Nedošlo k rušení prvků ÚSES. Urbanistická struktura území je zachována, krajina je nadále zemědělsky využívána. Územní plán je v souladu s platnou legislativou. Vyhodnocení nadřazené ÚPD je provedena samostatně v kapitole C.

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

a) Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Žatec

6. aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností ORP Žatec (dále jen „ÚAP ORP“) proběhla v prosinci 2024. ÚAP ORP Žatec - 6. aktualizace stanovuje tyto problémy k řešení v územním plánu:

NÁZEV OBCE	MĚCHOLUPY	KÓD OBCE DLE ČSÚ	566 454

PROBLÉMY A ZÁVADY V ÚZEMÍ		
PD – problém (závada) dopravní infrastruktury		
	PD_49	Průchod silnice II/227 zastavěným územím obce Měcholupy.
	PD_72	Přejezd se světlenou PZZ se závorami.
PH – problém (závada) hygienický		
	PH_193	9A Obalovna Měcholupy
	PH_107	Brownfieldy – obytná zástavba
	PH_126	Brownfieldy – pivovar
	PH_143	Brownfield – zemědělský areál
	PH_108-109	Brownfield – zemědělský areál
	PH_124-125	Brownfield – zemědělský areál
	PH_127	Brownfieldy – statek
	PH_24	Nevybudovaná kanalizace v místní části Milošice
	PH_22	Nevybudovaná kanalizace v místní části Velká Černoc
	PH_23	Nevybudovaná kanalizace v místní části Želeč u Žatce
	PH_191	Skládka Malá Černoc – skládka TKO,2
	PH_168-171	Výskyt dobývacího prostoru Želeč na území obce
	PH_192	Želeč pískovna – kontaminovaný areál – průmyslová či komerční lokalita, 6
PO – problém (závada) ostatní		
	PO_409-415	Sesuvné území na území obce.
	PO_264	Výskyt poddolovaného území Měcholupy-Mlýnský vrch na území obce
	PO_538-541	Zastavěné území v záplavovém území Q100 toku Blšanka na území obce

STŘETY ZÁMĚRŮ V ÚZEMÍ		
SP – střet záměru s limitem přírodním		
	SP_571	Střet zastavitelné plochy C01 s půda v 1.třídě ochrany
	SP_572	Střet zastavitelné plochy M13b s půda v 2.třídě ochrany
ST – střet záměru s limitem technickým		
	ST_139	Střet zastavitelné plochy M13b s OP vedení elektrické sítě VN
	ST_140	Střet zastavitelné plochy C10 s OP vedení elektrické sítě VN
	ST_359	Střet zastavitelné plochy C01 s OP silnice II.třídy
	ST_360	Střet zastavitelné plochy C10 s OP silnice II.třídy
	ST_361	Střet zastavitelné plochy M13b s OP silnice III.třídy

Z hlediska zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území jsou platným územním plánem koncepčně chráněny a rozvíjeny silné stránky území, podporovány příležitosti, eliminována ohrožení v území a řešeny slabé stránky promítnuté do problémů řešení v územním plánu.

Hodnocení celkové vyváženosti územních podmínek

	Z	H	S	agregovaná hodnota
Měcholupy	0	+	+	**1**

b) Územní studie krajiny ORP (vydaná 2019)

Opatření kulturního charakteru jsou rozvíjena prostřednictvím návrhu obnovy kulturních hodnot v území bez stanovené právní ochrany. Tyto drobné kulturní hodnoty jsou často ve špatném technickém stavu a návrh ÚSK navrhuje opatření, které je pomohou začlenit znovu do krajiny (rekonstrukcí, propojením se značenými trasami či drobnými krajinářskými úpravami). Jedná se o tyto drobné kulturní hodnoty:

Obec (sídlo)	Kulturní hodnota – bez právní ochrany	Navržené využití
Měcholupy	Kamenná socha na křižovatce účelových komunikací severně od Měcholup	Vytvoření krajinné úpravy v okolí sochy, včetně instalace drobného mobiliáře, (lavička, informační tabule)
	Torzo křížku v lokalitě „Na Chmelnicích“ jižně od Měcholup	Rekonstrukce křížku a vytvoření drobné krajinné úpravy v okolí sochy, včetně instalace drobného mobiliáře (lavička, informační tabule)
	Židovský hřbitov v Měcholupech v lokalitě“ Na Chmelnicích“	Úprava židovského hřbitova včetně objektů hřbitova (zdi, drobné stavby) a vytvoření pietního místa odkazující na historické osídlení Měcholup
	Obnova drobné kulturní památky na křižovatce cest propojující Měcholupy s Holedečem	Navrácení drobného kulturního artefaktu do krajiny (křížek, sloup, socha apod.) a vytvoření na křižovatce cest odpočinkové místo s drobnou krajinnou úpravou

V území se nachází tyto chátrající objekty historického charakteru:

Obec (sídlo)	Plocha brownfield	Navržené využití
Měcholupy (Želeč)	Objekt bývalého ovčína	Rekonstrukce bývalého ovčína na plochu pro zemědělskou výrobu a plochu pro bydlení dle návrhu ÚP

<u>Nové okružní trasy kolem sídel pro krátkodobou rekreaci rezidentů:</u>

- Okružní trasa vedoucí mezi Holedečem a Měcholupy – trasa se z obou sídel napojuje na navrhovanou turistickou trasu a vytváří zároveň alternativu pro turistu. Podél účelové komunikace se nachází torzo křížku, který se plánuje rekonstruovat a vytvořit kolem něj jednoduchou krajinnou úpravu s instalací drobného mobiliáře. Účelová polní komunikace bude osázena jednoduchým nebo oboustranným stromořadím (Okruh_10).
- Okružní trasa kolem Mlýnského vrchu – trasa vychází z Měcholup, vede kolem Židovského hřbitova, Nového Dvora a podél železnice do Železné. Plánuje se vést přístupovou cestu k Židovskému hřbitovu a také realizace jednoduché krajinné úpravy v ploše Židovského hřbitova spočívající v probírce dřevin. Dále se navrhuje rekonstrukce zdi hřbitova i kapličky. Účelové polní komunikace budou osázeny jednoduchým nebo oboustranným stromořadím. Realizován bude chybějící kus cesty mezi železničním propustkem v lokalitě Nový Dvůr a stávající účelovou komunikací v lokalitě V Pískách (Okruh_11).

- Okružní trasa vedoucí ze Železné kolem Nového Dvora do Želče a odtud do Libořic – trasa je vedena po účelových komunikacích. Pod Mlýnským vrchem a v lokalitě Nový Dvůr budou realizovány drobné krajinné úpravy s instalací mobiliáře, případně také instalací drobné kulturní hodnoty (křížek apod.). Účelové polní komunikace budou osázeny jednoduchým nebo oboustranným stromořadím (Okruh_12).
- Okružní trasa vedoucí z Radíčevse okolo hřbitova do Milošic a po silnici 3.třídy zpět do Radíčevse – součástí okružní trasy je torzo křížku na severním okraji Milošic, který se plánuje rekonstruovat a vytvořit kolem něj jednoduchou krajinnou úpravu. Okružní trasa vede také skrze náves Milošice, kde se navrhuje parková úprava návsi (Okruh_15).

Nová pěší propojení mezi sídly pro zajištění pěší propojenosti sídel:
Jsou navrženy nová pěší propojení pro zajištění lepší prostupnosti jednotlivých sídel mezi sebou. Účelem těchto propojení je mimo jiné vytvořit vazby v krajině pro zajištění identifikace obyvatel s krajinou. Proto budou nezbytnou součástí pěších propojení kulturně historické artefakty, drobné krajinné úpravy a výstavba stromořadí.

Plánuje se obnova a úprava těchto pěších propojení mezi sídly:

- Obnova pěšího propojení mezi Měcholupy, Milošicemi a Žatcem skrz údolí Perče
- Obnova pěšího propojení mezi sídly Milčeves a Holedeček

V krajině navrhují některé úseky cest, které obnovují zaniklou cestní síť nebo vytváří zcela nová propojení v krajině:

- Propoj_5 – nový úsek cesty mezi Milošicemi a Žatcem skrze údolí Radíčeveské strouhy.

Údolí Perče
Součástí krajinného okrsku jsou sídla Radíčeves, Milčeves a **Milošice**. Území se vyznačuje vysokým procentem zornění a nízkou stabilitou území.

Zásady pro rozvoj soukromé zeleně:
Při dostavbách v rámci proluk bude respektována orientace štítů objektů směrem k návsi (veřejné zeleni) a orientace zahrad směrem do krajiny. Zahrady budou plnit funkci přechodu sídla do krajiny, která se projeví především v rámci estetického působení sídla v pohledových horizontech. Druhové zastoupení zeleně by mělo plnit funkci nejen okrasnou ale také užitkovou (před výsadbou jehličnatých kultivarů okrasných dřevin upřednostňovat tradiční odrůdy ovocných stromů, ořešáků případně doplněné o další druhy domácích listnatých dřevin).

Zásady pro rozvoj vyhrazené zeleně:

- Revitalizace zámecké zahrady nacházející se v návaznosti na zámek Milošice.
- Realizovat vnitroareálovou zeleň v rámci zámku Milošice.

Zásady pro rozvoj veřejné zeleně:

- V sídlech se bude veřejná zeleň rozvíjet v rámci ploch DS, DX (dopravní infrastruktura – silniční), ploch P, PV, (veřejných prostranství) a ploch Z* (plochy sídelní zeleně) s využitím domácích druhů listnatých dřevin. Podél účelových komunikací i silnic vést

souvislou liniovou zeleň s využitím starých odrůd ovocných dřevin. Vhodně do úprav začlenit kulturní památky i drobné kulturní hodnoty sídel. Nevysazovat jehličnaté dřeviny a sukcesní náletovou zeleň nahrazovat komponovanou sídlení zelení.
- Podpora propojování sídel prostřednictvím sítě komunikací doprovázených zelení.

Údolí Blšanky
Krajinný okrsek se vyznačuje harmonickou krajinou se sídly rozprostřenými v údolí říčky Blšanky. Součástí krajinného okrsku jsou sídla: Dobříčany, Veletice, Stránky, Holedeč, **Měcholupy** Železná a Libořice.

Zásady pro rozvoj soukromé zeleně:
Při dostavbách v rámci proluk bude respektována orientace štítů objektů směrem k návsi (veřejné zeleni) a orientace zahrad směrem do krajiny. Zahrady budou plnit funkci přechodu sídla do krajiny, která se projeví především v rámci estetického působení sídla v pohledových horizontech. Druhové zastoupení zeleně by mělo plnit funkci nejen okrasnou ale také užitkovou (před výsadbou jehličnatých kultivarů okrasných dřevin upřednostňovat tradiční odrůdy ovocných stromů, ořešáků případně doplněné o další druhy domácích listnatých dřevin).

Zásady pro rozvoj vyhrazené zeleně:
- Zviditelnit areál parku u zámku v Měcholupech od plochy komunikace (začlenit park alespoň opticky do sídla).
- Realizace vnitroareálové zeleně v rámci zemědělského areálu n jižním okraji Měcholup.
- Úprava zeleně v rámci židovského hřbitova v Měcholupech (prořezání stromů na základě dendrologického průzkumu).

Zásady pro rozvoj veřejné zeleně:
- V sídlech se bude veřejná zeleň rozvíjet v rámci ploch DS, DX (dopravní infrastruktura – silniční), ploch P, PV, VP (veřejných prostranství) a ploch Z* (plochy sídelní zeleně) s využitím domácích druhů listnatých dřevin. Podél účelových komunikací i silnic vést souvislou liniovou zeleň s využitím starých odrůd ovocných dřevin. Vhodně do úprav začlenit kulturní památky i drobné kulturní hodnoty sídel. Nevysazovat jehličnaté dřeviny a sukcesní náletovou zeleň nahrazovat komponovanou sídlení zelení.
- Realizace úprav veřejných prostranství v návaznosti na železnici procházející sídly Veletice a Měcholupy.
- Realizaci zeleně podél účelových komunikací v krajině propojující jednotlivá sídla.

Údolí Želečského potoka
Součástí krajinného okrsku jsou sídla **Želeč a samota Nový Dvůr.**

Zásady pro rozvoj soukromé zeleně:
Při dostavbách v rámci proluk bude respektována orientace štítů objektů směrem k návsi (veřejné zeleni) a orientace zahrad směrem do krajiny. Zahrady budou plnit funkci přechodu sídla do krajiny, která se projeví především v rámci estetického působení sídla v pohledových horizontech. Druhové zastoupení zeleně by mělo plnit funkci nejen okrasnou ale také užitkovou (před výsadbou jehličnatých kultivarů okrasných dřevin upřednostňovat tradiční

odrůdy ovocných stromů, ořešáků případně doplněné o další druhy domácích listnatých dřevin).

Zásady pro rozvoj vyhrazené zeleně:

- Revitalizace vnitroareálové zeleně v rámci objektu zámku Želeč a v rámci zemědělského areálu na východním okraji sídla Želeč.

Zásady pro rozvoj veřejné zeleně:

- V sídlech se bude veřejná zeleň rozvíjet v rámci ploch DS, DX (dopravní infrastruktura – silniční), ploch P, PV, VP (veřejných prostranství) a ploch Z* (plochy sídelní zeleně) s využitím domácích druhů listnatých dřevin. Podél účelových komunikací i silnic vést souvislou liniovou zeleň s využitím starých odrůd ovocných dřevin. Vhodně do úprav začlenit kulturní památky i drobné kulturní hodnoty sídel. Nevysazovat jehličnaté dřeviny a sukcesní náletovou zeleň nahrazovat komponovanou sídlení zelení.
- Vytvoření krajinné úpravy podél vodní nádrže v údolí Želečského potoka a její propojení se sídlem prostřednictvím doprovodné zeleně účelové komunikace.
- Realizace krajinné úpravy u rybníka v lokalitě Nový Dvůr a propojení lokality se sídlem Měcholupy a Železná prostřednictvím doprovodné zeleně účelových komunikací.
- Realizace zeleně podél účelových komunikací v krajině propojující jednotlivá sídla.

Údolí Černockého potoka

Součástí vymezeného krajinného okrsku je jediné sídlo **Velká Černoc.**

Zásady pro rozvoj soukromé zeleně:

Při dostavbách v rámci proluk bude respektována orientace štítů objektů směrem k návsi (veřejné zeleni) a orientace zahrad směrem do krajiny. Zahrady budou plnit funkci přechodu sídla do krajiny, která se projeví především v rámci estetického působení sídla v pohledových horizontech. Druhové zastoupení zeleně by mělo plnit funkci nejen okrasnou ale také užitkovou (před výsadbou jehličnatých kultivarů okrasných dřevin upřednostňovat tradiční odrůdy ovocných stromů, ořešáků případně doplněné o další druhy domácích listnatých dřevin).

Zásady pro rozvoj vyhrazené zeleně:

- V rámci zemědělského areálu ve Velké Černoci realizovat vnitroareálovou zeleň.
- Založení ochranné zeleně v návaznosti na hřbitov ve Velké Černoci.

Zásady pro rozvoj veřejné zeleně:

- V sídlech se bude veřejná zeleň rozvíjet v rámci ploch DS, DX (dopravní infrastruktura – silniční), ploch P, PV, (veřejných prostranství) a ploch Z* (plochy sídelní zeleně) s využitím domácích druhů listnatých dřevin. Podél účelových komunikací i silnic vést souvislou liniovou zeleň s využitím starých odrůd ovocných dřevin. Vhodně do úprav začlenit kulturní památky i drobné kulturní hodnoty sídel. Nevysazovat jehličnaté dřeviny a sukcesní náletovou zeleň nahrazovat komponovanou sídlení zelení.
- Kolem památného stromu ve Velké Černoci realizovat drobnou krajinou úpravu a plochu začlenit do veřejných prostranství.
- Zredukovat plochu zpevněných komunikací na návsi Velké Černoci ve prospěch uliční zeleně.

- Veřejnou zeleň rozvíjet směrem ze sídla do krajiny prostřednictvím doprovodné zeleně účelových komunikací.

Opatření v rámci lesních porostů
Zachování přirozené skladby stromového patra, likvidace invazních druhů dřevin (Robinia pseudoacacia), ochrana přirozeného zmlazení, udržování nízkých stavů zvěře.
Nahrazení jehličnatých hospodářských lesů lesy s přirozenou druhovou skladbou (v údolí Ohře střemchová jasenina s mokřadními olšinami, dále od řeky Mochnová doubrava a černýšová dubohabřina).
Nahrazení jehličnatých hospodářských lesů lesy s přirozenou druhovou skladbou (v údolí Blšanky Mochnová doubrava a černýšová dubohabřina).
Nahrazení jehličnatých hospodářských lesů lesy s přirozenou druhovou skladbou (v údolí Černockého potoka biková anebo jedlová doubrava, černýšová dubohabřina).
Zachování přirozeného vodního režimu krajiny a přirozené dřevinné skladby porostů.
Rekultivace výhradního ložiska štěrkopísků Želeč zalesněním (zalesnění dřevinami blízkými původnímu druhovému složení lesa – acidofilní bučiny, vytvoření výškově i prostorově diferencovaného porostu, porost nezařazovat do kategorie lesa hospodářského).

Opatření v rámci prvků ochrany přírody
Návrh MKR Údolí Blšanky: Území využívat pouze s ohledem na zachování dochovaných kulturně historických hodnot; zvyšovat koeficient ekologické stability prostřednictvím navržených krajinotvorných opatření; podpora ekologické formy hospodaření na zemědělských pozemcích; podpora rozvoje sídel, vždy však pouze v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách; umožnit rekreační využití území.

Návrh VKP v lokalitě Mlýnský vrch v k.ú. Železná: kromě paleontologického naleziště budou dále chráněny dochované krajinné prvky (meze a remízky, skály).

Návrh místa krajinného rázu „Nový Dvůr“: území využívat pouze s ohledem na zachování dochovaných kulturně historických hodnot; zachovat stávající využití zemědělské půdy, případné změny podmínit vždy podmínkou zvýšení ekologické stability MKR, stavební činnost umožnit pouze v rámci bývalých objektů Nového Dvora.

Návrh místa krajinného rázu „Želeč a Želečská výšina“: území využívat pouze s ohledem na zachování dochovaných kulturně historických hodnot; zachovat stávající využití zemědělské půdy, případné změny podmínit vždy podmínkou zvýšení ekologické stability MKR, podpora krajinotvorných opatření, stavební činnost umožnit pouze v rámci zastavitelných ploch, nové objekty budou charakterově odpovídat historické části zástavby, podpora rekonstrukce zemědělských areálů.

Vodohospodářská opatření
- Zakládání bočních ramen na vodním toku spolu se suchými a polosuchými poldry, prostor mezi bočním ramenem a řekou bude vyplněn lužními porosty nebo vlhkými loukami, které budou plnit především retenční a retardační funkci.
- Založení rybích přechodů u jezů na Blšance.
- Zakládání akumulačních vodních nádrží na Želečském potoce.
- Založení průtočné akumulační vodní nádrže západně od Velké Černoci.

- Revitalizace Černockého potoka v k.ú. Velká Černoc.
- Revitalizace odvodňovací soustavy v lokalitě „Nový Dvůr“ (zrušení odvodňovacích kanálů, v rámci neobhospodařovaných pozemků vytvoření ploch pro rozvoj tůní a mokřadů).
- Založení bočního ramene Želečského potoka s retenční a retardační funkcí (za viaduktem v lokalitě pod Mlýnským vrchem).
- Revitalizace Želečského potoka.

Opatření na travních porostech, zakládání travních porostů

- zakládání organizačních, agrotechnických a technických protierozních opatření proti nežádoucím účinkům vodní eroze
- zakládání organizačních, agrotechnických a technických protierozních opatření proti nežádoucím účinkům větrné eroze
- bude vyžadován management stanovišť dle doporučených opatření pro mapované typy biotopů spočívající dle druhu biotopu hlavně v pravidelném kosení u některých typů také v zachování záplav
- bude vyžadováno zachování luční vegetace suchých trávníků a zajištění jejich údržby spočívající v odstraňování dřevin, kosení nebo pastvě ovcí a koz
- zatravnění svažitých částí pozemků, které jsou využívány jako orná půda

Dub ve Velké Černoci – kod 101862

Stav: Quercus robur ve špatném zdravotním stavu, strom má silně vykotlaný kmen, nachází se na okraji lesního porostu a ve styku s náletovými dřevinami, následující parametry jsou údaji zapsanými v registru ochrany přírody Drusop: výška – 19 m; obvod – 530 cm.
Návrh: zdravotní stav stromu bude odborně posouzen arboristou, ten posoudí jeho statiku a případnou konzervaci dutiny, která by mohla zabránit šíření plísní a hub, na základě jeho posudku bude provedeno ošetření dřeviny, ošetření nutné.

Prameniště Želečského potoka

Stav: potok pramení v lesním porostu Želečské výšiny a souvislý tok vytváří na jejím úpatí, voda z pramenišť je u Želče akumulována v malých vodních nádržích.
Návrh: plánuje se doplnění kaskády rybníků u Želče novými vodními plochami pro zvýšení kapacity akumulace, stávající vodní nádrž plní rekreační funkci, tu je možno rozšířit i na nově plánované vodní plochy.

Prameniště bezejmenného toku Želečského potoka

Stav: prameniště se nachází v rokli situované západně od sídla Želeč, rokle tvoří lesní porost a směrem k sídlu Želeč ne něj navazující trvalé travní porosty.
Návrh: zalesněná rokle je vhodná pro akumulaci vody v drobných vodních nádržích, rekreační využití se z důvodu absence účelových komunikací nenavrhuje.
Územní studie krajiny v souladu s územním plánem.

c) Územně analytické podklady Ústeckého kraje

5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (dále jen „ÚAP ÚK“) proběhla v roce 2021. Územní plán respektuje a zohledňuje problémy zahrnující zejména urbanistické, dopravní a hygienické závady, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Podbořansko –Žatecko
Oblast je charakteristická svou polohou na křížení významných dopravních koridorů. Oblast zahrnuje zejména oblast okolo měst Podbořany a Žatec. Nároky na změny v území se týkají přestavby dopravní a technické infrastruktury. Oblast hraje roli pro zajištění vazeb ke Karlovarskému, Středočeskému a Plzeňskému kraji (zejm. se týká přestavby silnic I/6 a I/27 a dalších záměrů). Mimo dopravní problematiku je nyní významná situace týkající se vyhledávání vhodné lokality pro hlubinné úložiště radioaktivních odpadů, vymezování území chráněných pro akumulaci povrchových vod a problematika těžby kaolínu.

Žatecka se týká pouze silnice I/27, zbytek je pro Podbořansko. Řešeného území se netýká.

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí
Severní část SO ORP Žatec je oblastí, kde stejně jako v SO ORP Podbořany a Louny dochází k intenzivní zemědělské činnosti, což se projevuje na nepříliš pozitivním hodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí. Projevuje se to na podílu zastoupení orné půdy, tím pádem také na koeficientu ekologické stability. Negativní vliv má také vytížená silnice I/27 procházející tímto územím. Naopak odlišná je situace v jižní části správního obvodu (městysu Měcholupy, obcí Holedeč, Deštnice, Liběšice, Tuchořice, Lipno), kde jsou podmínky životního prostředí hodnoceny jako mírně nadprůměrné. Ovlivněno je to také tím, že do této oblasti zasahuje přírodní park Džbán.

Územní plán Měcholupy přispívá ke zvýšení ekologické stability ochranou stávajících přírodních hodnot – Přírodní park Džbán, přírodních památek – památný strom v k.ú. Velká Černoc, významného krajinného prvku VKP 4/97 „Svah nad silnicí Měcholupy – Želeč“, vodních toků, údolních niv, rybníků a lesů, oblastí a míst krajinného rázu. ÚP respektuje a zpřesňuje prvky ÚSES, respektuje limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, cenné lokality (Svahy u Želče, niva bezejmenného pravostranného přítoku Černockého potoka, u návrhové lokality M05 plochy veřejného prostranství), ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu – minimalizace záborů zemědělské půdy I. a II. třídy a lesní půdy, ochrany ložisek nerostných surovin.

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj
Území SO ORP Žatec patří mezi oblasti s průměrným až horším hodnocením vyváženosti územních podmínek pro příznivý hospodářský rozvoj. Výjimku z lehce nadprůměrného nebo lehce podprůměrného hodnocení všech ostatních obcí tvoří městys Měcholupy, obce Zálužice a Čeradice, kde byla identifikována zvýšená nevyváženost hospodářských podmínek. Na tento stav má vliv mimo jiné nízká míra podnikatelské aktivity, vysoká míra nezaměstnanosti (mezi 15 a 20 %). Město Žatec je v této spíše zemědělsky orientované oblasti centrem, které ovšem příliš nenapomáhá zlepšení stavu hospodářských podmínek v okolí.

Územní plán Měcholupy respektuje a dotváří současné funkční uspořádání sídelního útvaru, vymezuje veřejné prostranství, plochy pro bydlení, plochy pro přestavby, posiluje kvalitu obytného prostředí, a rozšiřuje nabídku ploch pro služby a nerušící výrobu, zajišťuje udržitelný rozvoj veřejné infrastruktury (technické a dopravní infrastruktury), sídelní zeleně, a tím přispívá k hospodářskému rozvoji obce a zvyšuje ekonomický potenciál obce.

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel
Správní obvod ORP Žatec má až na samotné město Žatec, přilehlé Libočany a Holedeč (tyto obce jsou hodnoceny nadprůměrně) a další dvě přiléhající obce hodnocení vyváženosti územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel hodnocení spíše negativní. Jedná se zejména o obce Zálužice, Lipno, Lišany, Bitozeves, a Velemyšleves. V těchto obcích byla identifikována problematická situace v oblasti bydlení (stáří a struktura bytového fondu včetně špatné dostupnosti bydlení), trhu práce, je zde rovněž nepříliš pozitivní situace z hlediska demo-sociálního.

Územní plán Měcholupy zvyšuje sociální soudržnost obyvatel podporou rozvoje bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, výroby a skladování, čímž vytváří podmínky k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních míst, čímž dosahuje vyšší míry vyváženosti mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňující soudržnost obyvatel.

Hodnocení celkové vyváženosti územních podmínek

	Pilíř příznivého životního prostředí	Pilíř sociální soudržnosti obyvatel	Pilíř příznivých hospodářských podmínek	Kategorie zařazení obce
Měcholupy	+	-	-	**3a**

Pozn.: Kategorie 3a – záporně hodnoceny pilíře hospodářský a sociální

Územní plán Měcholupy dále respektuje a zohledňuje vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚP týkající se řešeného území:

- *E/2 - výstavba větrných elektráren v Ústeckém kraji – rizika poškození krajinného rázu (k řešení v PÚR + ÚP)*
- *R/5 DP a CHLÚ – omezení rozvoje území celého kraje (k řešení v PÚR)*
- *Návrhy nových cyklotras*
- *Přeložky silnic II. a III. Tříd*
- *Obchvaty malých sídel na dopravně málo významných komunikacích*

Vyhodnocení kapitoly B.

Veškeré problémy týkající se ÚP řešené ÚAP ORP Žatec a ÚAP Ústeckého kraje jsou řešeny územním plánem.

C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

a) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválená usnesením vlády ze dne 20.07.2009 č. 929, ve znění:

Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15.04.2015 č. 276,
Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629,
Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630,
Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833,
Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618,
Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542,
Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89.
Aktualizace č. 9 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 29.01.2025 č. 64.

Z Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 PÚR ČR nevyplývají pro územní plán žádné požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 Republikové priority, čl. 14–32:

Priorita č. 14 PÚR

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Vyhodnocení:
ÚP respektuje a posiluje cíle územního plánování. ÚP chrání a rozvíjí hodnoty území, (přírodních hodnoty – Přírodní park Džbán, Oblast krajinného rázu Mosteckého regionu, Oblast krajinného rázu Rakovnicko – Žlutického bioregionu, památný strom v k.ú. Velká Černoc, VKP 4/97 „Svah nad silnicí Měcholupy – Želeč“, vodních toky, údolní nivy, rybníky a lesy, oblasti a místa krajinného rázu, ÚSES, ZPF. PUFL. Chrání a respektuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby (kostel sv Mikuláše, barokní objekt bývalé školy v Želči, polohrázděný dům kostel sv. Václava ve Velké Černoci).
ÚP respektuje výhradní ložiska štěrkopísku B Velká Černoc – Želeč a č. B 3226102 Velká Černoc I, dále CHLÚ Kounov č. 1123000, Velká Černoc č. 22610101, Želeč č. 22610102, dobývací prostor DP 701084 Želeč, ložisko nevyhrazeného nerostu štěrkopísků č. 5251300 Měcholupy.
ÚP respektuje poddolované území – Měcholupy – Mlýnský vrch č. 1229.

Priorita č. 14a PÚR

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení:
ÚP respektuje a posiluje republikovou prioritu územního plánování. Chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny, respektuje pohledové horizonty a charakteristický reliéf území, minimalizuje zábory zemědělské půdy I. a II. třídy a lesní půdy a tím snižuje negativní dopad na krajinu.

Priorita č. 15 PÚR

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení:
ÚP respektuje republikovou prioritu územního plánování. Územní plán vyhodnotil všechny požadavky zvláštních právních předpisů, podněty obyvatel a stanoviska dotčených orgánů, ÚP v souladu se zadáním vytváří podmínky pro trvale bydlící obyvatele, stanovuje udržitelný rozvoj území, v současné době k segregaci obyvatel v obci nedochází.

Priorita č. 16 PÚR

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení:
ÚP respektuje limity využití území, stanovuje podmínky využití území v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území. Navržená koncepce rozvoje území zabezpečuje rozvoj urbanizace, zásady optimalizace podmínek vyváženého rozvoje sídla – ploch zastavěných i zastavitelných. Rozvoj v území ÚP navrhuje ve vazbě na stávající osídlení dle regulačních podmínek a limitů využití. Při vymezování zastavitelných ploch respektuje obslužný význam obce a únosnost území, s cílem zamezit neúměrnému a nevyváženému rozvoji obce. Řešeným územím neprocházejí koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

Priorita č. 16a PÚR

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení:
ÚP respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem, Ústeckým krajem a obcí. Dle Aktualizace PÚR zasahuje do území veřejně prospěšná stavba – E18A – koridor pro dvojité vedení 400 kV v úseku TR Hradec – TR Výškov dvojité vedení VVN 400 kV – v ÚP vymezeno.

Priorita č.17 PÚR

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení:
ÚP posiluje obytnou funkci revitalizací osídlení uvnitř zastavěného území a návrhem nových zastavitelných ploch. Navrhuje nové podmínky využití pro nevyužité plochy zemědělské

výroby v jednotlivých sídlech obce, vymezuje plochy výroby a skladování, tím vytváří podmínky k vytvoření pracovních příležitostí.

Priorita č.18 PÚR

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Vyhodnocení:
ÚP respektuje a posiluje prioritu územního plánování. Vytváří podmínky pro zachování obslužného a zaměstnaneckého významu sídla. Navrhuje plochy pro bydlení, vymezuje plochy výroby a skladování, významná veřejná prostranství, plochy pro rekreační využití, obnovuje cestní síť v krajině, a tím zvyšuje atraktivitu místa, čímž posiluje vztahy s okolními sídly a vytváří konkurenční prostředí.

Priorita č.19 PÚR

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfieldy průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení:
ÚP splňuje požadavky na revitalizací osídlení uvnitř zastavěného území (v prolukách) nebo zastavitelné plochy na zastavěné území přímo navazují. Navrhuje nové podmínky využití pro nevyužité plochy zemědělské výroby v jednotlivých sídlech obce (Měcholupy – areál statku a areál pivovaru, Želeč – část statku, Velká Černoc – areál zemědělské výroby). Chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny, obnovuje cestní síť v krajině, respektuje pohledové horizonty a charakteristický reliéf území, minimalizuje zábory zemědělské půdy I. a II. třídy a lesní půdy a tím snižuje negativní dopad na krajinu.
ÚP stanovuje podmínky využití území v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území, neumožňuje nežádoucí formy využití území a je v souladu s tradičním zaměřením celé oblasti.

Priorita č. 20 PÚR

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných

prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení:
ÚP navrhuje rozvoj území tak, aby byly respektovány limity využití v oblasti ochrany přírody a krajiny, přírodní hodnoty - Přírodní park Džbán, Oblast krajinného rázu Mosteckého regionu, Oblast krajinného rázu Rakovnicko – Žlutického bioregionu, památný strom v k.ú. Velká Černoc, VKP 4/97 „Svah nad silnicí Měcholupy - Želeč“, vodních toky, údolní nivy, rybníky a lesy, oblasti a místa krajinného rázu, ÚSES (NRBK K53 Střela, Rabštejn – Pochvalovská stráň, RK 1085 Stráně nad Blšankou – Zákrut Blšanky, RBC 1519 Stráně nad Blšankou), ZPF. PUFL. ÚP stanovuje principy ochrany krajinného rázu s cílem chránit zejména krajinné prvky, určující charakter krajiny – významná výhledová místa a významné terénní horizonty, přírodně blízké porosty, hlavně ve vazbě na vodní toky a v lesních úsecích, relikty plužin (zejména severně u Milošic a v blízkosti Želče), Dále respektuje a chrání drobné památky v krajině (linie válečného opevnění, boží muka, sochy atd.), cestní síť – jako kulturně – historická charakteristika krajiny.

Priorita č. 20a PÚR
Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vyhodnocení:
ÚP respektuje chráněné přírodní plochy, které jsou nezastavitelné, ale představují potenciál pro rozvoj vodní, pěší a cyklistické turistiky. Ochrana krajinného rázu je zajišťována především podmínkami pro plošné a prostorové uspořádání území.
ÚP vytváří přechodové plochy zastavěného území do krajiny formou plochy zahrad a sadů, chrání tyto plochy před zastavěním, zachovává či obnovuje stávající pěší cesty, které jsou doplněny víceúčelovými komunikacemi pro pěší a cyklisty, tím je zajištěna prostupnost krajinou. Zpřesňuje ÚSES a stabilizuje kultury s vyšší ekostabilizační funkcí zajišťující migraci volně žijících živočichů. ÚP neumožňuje srůstání jednotlivých sídel.

Priorita č. 21 PÚR
Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení:
ÚP zachovává a rozšiřuje veřejnou zeleň (parkové úpravy, revitalizace území bývalého zámeckého parku, parková úprava s vodním prvkem, navrhuje plochy pro náhradní výsadbu zeleně, pro výsadbu stromů po obvodu požární nádrže, doplnění doprovodné zeleně u

dopravní infrastruktury). Nové zastavitelné plochy jsou situovány především uvnitř zastavěného území, nebo na něj přímo navazují.
ÚP zachovává či obnovuje stávající pěší cesty, které jsou doplněny víceúčelovými komunikacemi pro pěší a cyklisty, tím zajišťuje prostupnost krajinou a vytváří podmínky pro rekreační využití krajiny. Zpřesňuje ÚSES a stabilizuje kultury s vyšší ekostabilizační funkcí zajišťující migraci volně žijících živočichů.

Priorita č. 22 PÚR
Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení:
ÚP navrhuje rozvoj území tak, aby byly respektovány limity využití v oblasti ochrany přírody a krajiny. ÚP zachovává či obnovuje stávající pěší cesty, které jsou doplněny víceúčelovými komunikacemi pro pěší a cyklisty (včetně doprovodné zeleně), navržený systém cest propojuje všechna sídla navzájem, tím zajišťuje prostupnost krajinou a vytváří podmínky pro rekreační využití krajiny. Součástí koncepce pěších a cyklistických tras je naučná okružní stezka z náměstí v Měcholupech podél Blšanky směrem ke starému mlýnu v k. ú. Měcholupy.

Priorita č. 23 PÚR
Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím 15 obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení:
ÚP respektuje stávající technickou infrastrukturu a navrhuje koncepci napojení všech zastavitelných ploch a rozvojových ploch. Nové zastavitelné plochy jsou situovány především uvnitř zastavěného území, nebo na něj přímo navazují.
ÚP respektuje stávající silniční infrastrukturu, nově navrhuje místní komunikace v nově vymezených zastavitelných plochách.
ÚP zachovává či obnovuje stávající pěší cesty, které jsou doplněny víceúčelovými komunikacemi pro pěší a cyklisty (včetně doprovodné zeleně), navržený systém cest propojuje všechna sídla navzájem, tím zajišťuje prostupnost krajinou a vytváří podmínky pro rekreační

využití krajiny. Součástí koncepce pěších a cyklistických tras je naučná okružní stezka z náměstí v Měcholupech podél Blšanky směrem ke starému mlýnu v k. ú. Měcholupy. Nové zastavitelné plochy jsou situovány především uvnitř zastavěného území, nebo na něj přímo navazují.

Priorita č. 24 PÚR

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Vyhodnocení:
ÚP respektuje stávající železniční dopravu – železniční trať č. 124 Chomutov – Žatec – Lužná u Rakovníka (včetně železniční stanice Měcholupy a zastávky Želeč).
ÚP respektuje stávající silniční infrastrukturu, nově navrhuje místní komunikace v nově vymezených zastavitelných plochách.
ÚP zachovává či obnovuje stávající pěší cesty, které jsou doplněny víceúčelovými komunikacemi pro pěší a cyklisty (včetně doprovodné zeleně), navržený systém cest propojuje všechna sídla navzájem, tím zajišťuje prostupnost krajinou a vytváří podmínky pro rekreační využití krajiny. Součástí koncepce pěších a cyklistických tras je naučná okružní stezka z náměstí v Měcholupech podél Blšanky směrem ke starému mlýnu v k. ú. Měcholupy. Nové zastavitelné plochy jsou situovány především uvnitř zastavěného území, nebo na něj přímo navazují.

Priorita č. 24a PÚR

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení:
ÚP nevymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení v blízkosti výrobních či zemědělských areálů. Nové zastavitelné plochy jsou situovány především uvnitř zastavěného území, nebo na něj přímo navazují.
ÚP navrhuje asanace a využití bývalých skládek.

Priorita č. 25 PÚR

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim

předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení:
Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen „aPÚR"): Území obce Měcholupy je ve 4 aPÚR (závazné od 1.9.2021) součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
SOB9 – Úkoly pro územní plánování: V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:
a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
Vyhodnocení:
ÚP navrhuje veřejně prospěšná opatření ke zvýšení retenčních schopností krajiny ve formě revitalizace vodních ploch. Ve svažitých plochách omezuje funkční využití pozemků, v polohách s vysokým rizikem větrné eroze navrhuje protierozní opatření (navýšení plochy mimolesní zeleně zejména liniové a v remízcích, extenzivních travních porostů, výsadba ochranné a izolační zeleně). ÚP jako veřejně prospěšné opatření vymezuje regionální biocentrum RC 1519.
ÚP respektuje stávající vodní režim území a nové zastavitelné plochy v záplavovém území nevymezuje.

ÚP respektuje přirozenou drenáž území, jímž je říčka Blšanka a její přítoky Černocký potok, Želečský potok, Radíčevská strouha (zachovává 6 m šíře pásma zeleně podél koryt na každou stranu), v území zachovává umělé i přírodní nádrže, které zabezpečují funkci retence.
ÚP zachovává či obnovuje stávající pěší cesty, které jsou doplněny víceúčelovými komunikacemi pro pěší a cyklisty (včetně doprovodné zeleně – např. stromořadí jako protierozní opatření). ÚP navrhuje veřejně prospěšná opatření ke zvýšení retenčních schopností krajiny ve formě revitalizace vodních ploch. Ve svažitých plochách omezuje funkční využití pozemků, v polohách s vysokým rizikem větrné eroze navrhuje protierozní opatření (navýšení plochy mimolesní zeleně zejména liniové a v remízcích, extenzivních travních porostů, výsadba ochranné a izolační zeleně). ÚP jako veřejně prospěšné opatření vymezuje regionální biocentrum RC 1519.
ÚP respektuje sesuvná území (Milošice – Radíčeves č. 602, Měcholupy č. 621, š. 622, č. 641, č. 642, č. 643 a Velká Černoc č. 668).

Priorita č. 26 PÚR

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení:
ÚP respektuje stávající vodní režim území a nenavrhuje do záplavového území umístění staveb a zařízení, které by vytvářelo bariéru proti vodě.
Nové zastavitelné plochy v záplavovém území ÚP nevymezuje.

Priorita č. 27 PÚR

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení:
ÚP zohledňuje při návrhu veřejné infrastruktury její pozici vůči sídelní struktuře a vazbám na okolní obce.
ÚP respektuje stávající železniční dopravu – železniční trať č. 124 Chomutov – Žatec – Lužná u Rakovníka (včetně železniční stanice Měcholupy a zastávky Želeč).
ÚP respektuje stávající silniční infrastrukturu, nově navrhuje místní komunikace v nově vymezených zastavitelných plochách.
ÚP zachovává či obnovuje stávající pěší cesty, které jsou doplněny víceúčelovými komunikacemi pro pěší a cyklisty (včetně doprovodné zeleně – např. stromořadí jako

protierozní opatření), navržený systém cest propojuje všechna sídla navzájem. Součástí koncepce pěších a cyklistických tras je naučná okružní stezka z náměstí v Měcholupech podél Blšanky směrem ke starému mlýnu v k. ú. Měcholupy.
Nové zastavitelné plochy jsou situovány především uvnitř zastavěného území, nebo na něj přímo navazují.

Priorita č. 28 PÚR
Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu 16 kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení:
ÚP účelně stanovuje koncepci rozvoje území. Ta respektuje limity území, které vyplývají z širších vztahů, jsou vymezené nadřazenou ÚPD nebo oborovými územně technickými podklady. ÚP vytváří podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel v obci na úrovni 1300 obyvatel, rozvojové plochy jsou rozmístěny ve všech sídlech přiměřeně jejich významu a velikosti, s ohledem na životní prostředí, na ochranu kulturních a historických hodnot území a dle zjištěných potřeb v území. ÚP vymezuje plochy pro bydlení, významná veřejná prostranství a plochy výroby a skladování, stabilizuje sportovní plochy a občanskou vybavenost. ÚP zachovává či obnovuje stávající pěší cesty, které jsou doplněny víceúčelovými komunikacemi pro pěší a cyklisty.

Priorita č. 29 PÚR
Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení:
ÚP zohledňuje při návrhu veřejné infrastruktury její pozici vůči sídelní struktuře a vazbám na okolní obce.
ÚP respektuje stávající železniční dopravu – železniční trať č. 124 Chomutov – Žatec – Lužná u Rakovníka (včetně železniční stanice Měcholupy a zastávky Želeč).
ÚP respektuje stávající silniční infrastrukturu, nově navrhuje místní komunikace v nově vymezených zastavitelných plochách Měcholupy – místní komunikace napojující ČOV a recyklační dvůr; místní komunikace – napojení pravobřežní zástavby jižně od hlavní ulice; rozšíření místní komunikace a zřízení obratiště pro zpřístupnění zástavbové lokality; Velká Černoc – místní komunikace propojující silnici do Hořesedel a cestu ke Svojetínskému lesu – zpřístupnění zástavbových lokalit.
ÚP zachovává či obnovuje stávající pěší cesty, které jsou doplněny víceúčelovými komunikacemi pro pěší a cyklisty (včetně doprovodné zeleně – např. stromořadí jako

protierozní opatření), navržený systém cest propojuje všechna sídla navzájem a se sídly sousedních obcí. Součástí koncepce pěších a cyklistických tras je naučná okružní stezka z náměstí v Měcholupech podél Blšanky směrem ke starému mlýnu v k. ú. Měcholupy.
V zastavěném území Velká Černoc územní plán navrhuje jednostranný chodník podél komunikace II/221.

Priorita č. 30 PÚR
Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení:
ÚP navrhuje stavby technické infrastruktury pro zvýšení úrovně kvality technické infrastruktury, aby splňovala požadavky na kvalitu života v současnosti i v budoucnu.
ÚP respektuje stávající vodárenskou soustavu v území.
ÚP navrhuje v místních částech Měcholupy, Želeč a Velká Černoc oddílné větevné soustavy pro odvod odpadních vod splaškových centrálními ČOV. Ve Velké Černoci je navržena kořenová ČOV, respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací.
ÚP respektuje přirozenou drenáž území, jímž je říčka Blšanka a její přítoky Černocký potok, Želečský potok, Radíčevská strouha (zachovává 6 m šíře pásma zeleně podél koryt na každou stranu), v území zachovává umělé i přírodní nádrže, které zabezpečují funkci retence.

Priorita č. 31 PÚR
Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení:
ÚP zajišťuje napojení nových zastavitelných a rozvojových ploch dvěma trafostanicemi v Měcholupech, po jedné nové v Želči a ve Velké Černoci. Respektuje stávající zdroje (elektrická energie – VN, NN, zemní plyn – Měcholupy, Milošice, tuhá fosilní paliva) a vytváří podmínky pro omezování tuhých paliv a využívání alternativních energetických zdrojů, především aktivních systémů na konverzi solární radiace. V místních částech, kde není distribuován zemní plyn, ÚP navrhuje mikrosoustavu na propan-butan, pro eliminaci používání tuhých fosilních paliv. Na stávající STL rozvodnou síť v Měcholupech budou napojeny nové lokality novými uličními větvemi.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky po Změně č. 9, je území obce Měcholupy součástí specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
SOB10 – V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:
a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy

nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády), 7 Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) – v legislativním procesu
e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky po Změně č. 9, je území obce Měcholupy součástí specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.
SOB11 – V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:
a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.
Vyhodnocení:
Alternativní energetické zdroje: návrh koncepce technické infrastruktury v místech, kde není distribuce zemního plynu, předpokládá využití solární radiace pro pasivní využívání při

konverzi na teplo, dále zařízení na konverzi dřevní hmoty na teplo a využití geotermální energie. Tyto alternativní zdroje jsou do bilancí energetických potřeb v návrhu územního plánu zahrnuty 5-10% z celkové energické náročnosti v nových lokalitách. Návrh předpokládá rovněž s úsporami na energetických vstupech u objektů.

Priorita č. 32 PÚR
Zrušeno.

Územní plán je v souladu s platným zněním Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 Politiky územního rozvoje ČR.

b) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány 07.09.2011, s nabytím účinnosti 20.10.2011.
Aktualizace č. 1 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 20.05.2017.
Aktualizace č. 2 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 06.08.2020.
Aktualizace č. 3 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 17.02.2019.
Aktualizace č. 4 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 04.02.2023.
Aktualizace č. 5 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 19.07.2024.
Aktualizace č. 7 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 29.05.2024.
Aktualizace č. 8 ZÚR ÚK nabyla účinnosti 31.12.2024.

V rámci návrhu Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) se pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje, stanovují dále uvedené krajské priority územního plánování, které budou doplněny v rámci územně plánovací činnosti obcí.

Základní priority

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.
(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Vyhodnocení:
UP vytváří podmínky pro vyvážený vztah všech tří pilířů udržitelného rozvoje území.
ÚP navrhuje rozvoj území tak, aby byly respektovány limity využití v oblasti ochrany přírody a krajiny, přírodní hodnoty - Přírodní park Džbán, Oblast krajinného rázu Mosteckého regionu, Oblast krajinného rázu Rakovnicko – Žlutického bioregionu, památný strom v k.ú. Velká Černoc, VKP 4/97 „Svah nad silnicí Měcholupy - Želeč“, vodních toky, údolní nivy, rybníky a lesy, oblasti a místa krajinného rázu, ÚSES (NRBK K53 Střela, Rabštejn – Pochvalovská stráň, RK 1085 Stráně nad Blšankou – Zákrut Blšanky, RBC 1519 Stráně nad Blšankou), ZPF. PUFL. ÚP stanovuje principy ochrany krajinného rázu s cílem chránit zejména krajinné prvky, určující charakter krajiny – významná výhledová místa a významné terénní horizonty, přírodně blízké porosty, hlavně ve

vazbě na vodní toky a v lesních úsecích, relikty plužin (zejména severně u Milošic a v blízkosti Želče).
ÚP vymezuje plochy pro bydlení, plochy pro výrobu a skladování, významná veřejná prostranství, stabilizuje sportovní plochy a vybavenost, stabilizuje plochy pro individuální rekreaci, obnovuje cestní síť v krajině. Rozvojové plochy pro bydlení jsou rozmístěny ve všech sídlech přiměřeně jejich významu a velikosti.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území, a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Vyhodnocení:
V rámci koncepce krajiny ÚP vytváří podmínky pro ochranu stávajících přírodních hodnot.
ÚP navrhuje rozvoj území tak, aby byly respektovány limity využití v oblasti ochrany přírody a krajiny, přírodní hodnoty - Přírodní park Džbán, Oblast krajinného rázu Mosteckého regionu, Oblast krajinného rázu Rakovnicko – Žlutického bioregionu, památný strom v k.ú. Velká Černoc, VKP 4/97 „Svah nad silnicí Měcholupy - Želeč“, vodních toky, údolní nivy, rybníky a lesy, oblasti a místa krajinného rázu, ÚSES (NRBK K53 Střela, Rabštejn – Pochvalovská stráň, RK 1085 Stráně nad Blšankou – Zákrut Blšanky, RBC 1519 Stráně nad Blšankou), ZPF. PUFL. ÚP stanovuje principy ochrany krajinného rázu s cílem chránit zejména krajinné prvky, určující charakter krajiny –

významná výhledová místa a významné terénní horizonty, přírodně blízké porosty, hlavně ve vazbě na vodní toky a v lesních úsecích, relikty plužin (zejména severně u Milošic a v blízkosti Želče).
ÚP navrhuje veřejně prospěšná opatření ke zvýšení retenčních schopností krajiny ve formě revitalizace vodních ploch. Ve svažitých plochách omezuje funkční využití pozemků, v polohách s vysokým rizikem větrné eroze navrhuje protierozní opatření (navýšení plochy mimolesní zeleně zejména liniové a v remízcích, extenzivních travních porostů, výsadba ochranné a izolační zeleně). ÚP jako veřejně prospěšné opatření vymezuje regionální biocentrum RC 1519.
ÚP respektuje přirozenou drenáž území, jímž je říčka Blšanka a její přítoky Černocký potok, Želečský potok, Radíčevská strouha (zachovává 6 m šíře pásma zeleně podél koryt na každou stranu), v území zachovává umělé i přírodní nádrže, které zabezpečují funkci retence.
ÚP respektuje sesuvná území (Milošice – Radíčeves č. 602, Měcholupy č. 621, š. 622, č. 641, č. 642, č. 643 a Velká Černoc č. 668).
Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec.
ÚP navrhuje rozvoj území tak, aby byly respektovány limity využití, ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury a další limity využití území vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
V území se nachází skládky a staré zátěže: evid.č. 123 (výskyt PCB, povrch skládky zavezen zeminou, plocha sloužila jako přechodná depote zeminy), evid.č. 124 (škvára 10 %, stavební suť 20 %, TKO 30 %, zeleň 10 %, zemina 30 %), evid.č. 125. ÚP pro tyto skládky navrhuje plochy asanací a nové plochy využití (PPZ, L).
Odpadové hospodářství je stabilizováno, nejbližší sběrný dvůr v Žatci. ÚP navrhuje dobudování sítě sběrných stanovišť pro ukládání vytříděných komponentů, zřízení sběrného dvora a v budoucnu i recyklačního dvora, zřízení společné kompostové depote v blízkosti kořenové ČOV ve velké Černoci s možností kompostování i čerstvých biologických kalů z ČOV v Želči a Měcholupech.
Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen „aPÚR“): Území obce Měcholupy je ve 4 aPÚR (závazné od 1.9.2021) součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v

maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Vyhodnocení:
ÚP vymezuje plochy pro bydlení, významná veřejná prostranství a plochy výroby a skladování, stabilizuje sportovní plochy a občanskou vybavenost. ÚP zohledňuje při návrhu veřejné infrastruktury její pozici vůči sídelní struktuře a vazbám na okolní obce.
ÚP stanovuje podmínky využití území v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území, neumožňuje nežádoucí formy využití území a je v souladu s tradičním zaměřením celé oblasti.
Navrhuje nové podmínky využití pro nevyužité plochy zemědělské výroby v jednotlivých sídlech obce (Měcholupy – areál statku a areál pivovaru, Želeč – část statku, Velká Černoc – areál zemědělské výroby).
Chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny, respektuje pohledové horizonty a charakteristický reliéf území, minimalizuje zábory zemědělské půdy I. a II. třídy a lesní půdy a tím snižuje negativní dopad na krajinu.
ÚP respektuje výhradní ložiska štěrkopísku B Velká Černoc – Želeč a č. B 3226102 Velká Černoc I, dále CHLÚ Kounov č. 1123000, Velká Černoc č. 22610101, Želeč č. 22610102, poddolované území a dobývací prostor DP 701084 Želeč, ložisko nevyhrazeného nerostu – štěrkopísků č. 5251300 Měcholupy.
ÚP respektuje znění Souhrnného plánu sanace a rekultivace ložiska štěrkopísku Želeč, v lokalitách těžby stabilizuje funkční využití, které odpovídá návrhu rekultivace.
ÚP respektuje sesuvná území (Milošice – Radíčeves č. 602, Měcholupy č. 621, š. 622, č. 641, č. 642, č. 643 a Velká Černoc č. 668).
ÚP navrhuje veřejně prospěšná opatření ke zvýšení retenčních schopností krajiny ve formě revitalizace vodních ploch. Ve svažitých plochách omezuje funkční využití pozemků, v polohách s vysokým rizikem větrné eroze navrhuje protierozní opatření (navýšení plochy mimolesní zeleně zejména liniové a v remízcích, extenzivních travních porostů, výsadba ochranné a izolační zeleně). ÚP jako veřejně prospěšné opatření vymezuje regionální biocentrum RC 1519.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociální rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Vyhodnocení:
ÚP stanovuje podmínky využití území v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území, neumožňuje nežádoucí formy využití území a je v souladu s tradičním zaměřením celé oblasti.
ÚP vymezuje plochy pro bydlení, plochy pro výrobu a skladování, významná veřejná prostranství, stabilizuje sportovní plochy a vybavenost, stabilizuje plochy pro individuální rekreaci, obnovuje cestní síť v krajině. Rozvojové plochy pro bydlení jsou rozmístěny ve všech sídlech přiměřeně jejich významu a velikosti.
Navrhuje nové podmínky využití pro nevyužité plochy zemědělské výroby v jednotlivých sídlech obce (Měcholupy – areál statku a areál pivovaru, Želeč – část statku, Velká Černoc – areál zemědělské výroby).
Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen „aPÚR"): Území obce Měcholupy je nově ve 4 aPÚR (závazné od 1.9.2021) součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky po Změně č. 9, je území obce Měcholupy součástí specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky po Změně č. 9, je území obce Měcholupy součástí specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.
Vyhodnocení:
ÚP navrhuje veřejně prospěšná opatření ke zvýšení retenčních schopností krajiny ve formě revitalizace vodních ploch. Ve svažitých plochách omezuje funkční využití pozemků, v

polohách s vysokým rizikem větrné eroze navrhuje protierozní opatření (navýšení plochy mimolesní zeleně zejména liniové a v remízcích, extenzivních travních porostů, výsadba ochranné a izolační zeleně). ÚP jako veřejně prospěšné opatření vymezuje regionální biocentrum RC 1519.
ÚP respektuje stávající vodní režim území a nové zastavitelné plochy v záplavovém území nevymezuje.
ÚP respektuje přirozenou drenáž území, jímž je říčka Blšanka a její přítoky Černocký potok, Želečský potok, Radíčevská strouha (zachovává 6 m šíře pásma zeleně podél koryt na každou stranu), v území zachovává umělé i přírodní nádrže, které zabezpečují funkci retence.
ÚP zachovává či obnovuje stávající pěší cesty, které jsou doplněny víceúčelovými komunikacemi pro pěší a cyklisty (včetně doprovodné zeleně – např. stromořadí jako protierozní opatření). ÚP navrhuje veřejně prospěšná opatření ke zvýšení retenčních schopností krajiny ve formě revitalizace vodních ploch. Ve svažitých plochách omezuje funkční využití pozemků, v polohách s vysokým rizikem větrné eroze navrhuje protierozní opatření (navýšení plochy mimolesní zeleně zejména liniové a v remízcích, extenzivních travních porostů, výsadba ochranné a izolační zeleně). ÚP jako veřejně prospěšné opatření vymezuje regionální biocentrum RC 1519.
Alternativní energetické zdroje: návrh koncepce technické infrastruktury v místech, kde není distribuce zemního plynu, předpokládá využití solární radiace pro pasivní využívání při konverzi na teplo, dále zařízení na konverzi dřevní hmoty na teplo a využití geotermální energie. Tyto alternativní zdroje jsou do bilancí energetických potřeb v návrhu územního plánu zahrnuty 5-10 % z celkové energické náročnosti v nových lokalitách.
Návrh předpokládá rovněž s úsporami na energetických vstupech u objektů.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kriteria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Vyhodnocení:
ÚP navrhuje stavby technické infrastruktury pro zvýšení úrovně kvality technické infrastruktury, aby splňovala požadavky na kvalitu života v současnosti i v budoucnu.

ÚP zajišťuje napojení nových zastavitelných a rozvojových ploch dvěma trafostanicemi v Měcholupech, po jedné nové v Želči a ve Velké Černoci. Respektuje stávající zdroje (elektrická energie – VN, NN, zemní plyn – Měcholupy, Milošice, tuhá fosilní paliva) a vytváří podmínky pro omezování tuhých paliv a využívání alternativních energetických zdrojů, především aktivních systémů na konverzi solární radiace. V místních částech, kde není distribuován zemní plyn, ÚP navrhuje mikrosoustavu na propan-butan, pro eliminaci používání tuhých fosilních paliv. Na stávající STL rozvodnou síť v Měcholupech budou napojeny nové lokality novými uličními větvemi.
Dle Aktualizace č. 2 ZÚR ÚK, zasahuje do území veřejně prospěšná stavba – E18A – koridor pro dvojité vedení 400 kV v úseku TR Hradec – TR Výškov dvojité vedení VVN 400 kV – v ÚP vymezeno.
ÚP respektuje stávající železniční dopravu – železniční trať č. 124 Chomutov – Žatec – Lužná u Rakovníka (včetně železniční stanice Měcholupy a zastávky Želeč).
ÚP respektuje stávající silniční infrastrukturu, nově navrhuje místní komunikace v nově vymezených zastavitelných plochách Měcholupy – místní komunikace napojující ČOV a recyklační dvůr; místní komunikace – napojení pravobřežní zástavby jižně od hlavní ulice; rozšíření místní komunikace a zřízení obratiště pro zpřístupnění zástavbové lokality; Velká Černoc – místní komunikace propojující silnici do Hořesedel a cestu ke Svojetínskému lesu – zpřístupnění zástavbových lokalit.
ÚP zachovává či obnovuje stávající pěší cesty, které jsou doplněny víceúčelovými komunikacemi pro pěší a cyklisty (včetně doprovodné zeleně – např. stromořadí jako protierozní opatření), navržený systém cest propojuje všechna sídla navzájem a se sídly sousedních obcí. Součástí koncepce pěších a cyklistických tras je naučná okružní stezka z náměstí v Měcholupech podél Blšanky směrem ke starému mlýnu v k.ú. Měcholupy.
V zastavěném území Velká Černoc územní plán navrhuje jednostranný chodník podél komunikace II/221.
ÚP respektuje stávající vodárenskou soustavu v území a navrhuje v místních částech Měcholupy, Želeč a Velká Černoc oddílné větevné soustavy pro odvod odpadních vod splaškových centrálními ČOV. Ve Velké Černoci je navržena kořenová ČOV, respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací.
ÚP respektuje přirozenou drenáž území, jímž je říčka Blšanka a její přítoky Černocký potok, Želečský potok, Radíčevská strouha (zachovává 6 m šíře pásma zeleně podél koryt na každou stranu), v území zachovává umělé i přírodní nádrže, které zabezpečují funkci retence.
Chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny, respektuje pohledové horizonty a charakteristický reliéf území, minimalizuje zábory zemědělské půdy I. a II. třídy a lesní půdy a tím snižuje negativní dopad na krajinu.
Stávající systém telekomunikace zůstává zachován, rozvojové plochy budou napojeny na stávající síť.

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infastruktury pro zajištění obsluhy území.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Vyhodnocení:
ÚP vymezuje plochy pro bydlení, plochy pro výrobu a skladování, významná veřejná prostranství, stabilizuje sportovní plochy a vybavenost, stabilizuje plochy pro individuální rekreaci, obnovuje cestní síť v krajině. Rozvojové plochy pro bydlení jsou rozmístěny ve všech sídlech přiměřeně jejich významu a velikosti. Neumožňuje srůstání sídel.
ÚP respektuje znění Souhrnného plánu sanace a rekultivace ložiska štěrkopísku Želeč, v lokalitách těžby stabilizuje funkční využití, které odpovídá návrhu rekultivace.
ÚP zachovává či obnovuje stávající pěší cesty, které jsou doplněny víceúčelovými komunikacemi pro pěší a cyklisty (včetně doprovodné zeleně – např. stromořadí jako protierozní opatření), navržený systém cest propojuje všechna sídla navzájem a se sídly sousedních obcí. Součástí koncepce pěších a cyklistických tras je naučná okružní stezka z náměstí v Měcholupech podél Blšanky směrem ke starému mlýnu v k.ú. Měcholupy.

Sociální soudržnost obyvatel

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení:
ÚP posiluje obytnou funkci revitalizací osídlení uvnitř zastavěného území a návrhem nových zastavitelných ploch. Navrhuje nové podmínky využití pro nevyužité plochy zemědělské výroby v jednotlivých sídlech obce (Měcholupy – areál statku a areál pivovaru, Želeč – část statku, Velká Černoc – areál zemědělské výroby), vymezuje plochy výroby a skladování, tím vytváří podmínky k vytvoření pracovních příležitostí, čímž posiluje vztahy s okolními sídly a vytváří konkurenční prostředí.
ÚP respektuje a chrání charakter krajiny – významná výhledová místa a významné terénní horizonty, přírodně blízké porosty, hlavně ve vazbě na vodní toky a v lesních úsecích, relikty plužin (zejména severně u Milošic a v blízkosti Želče), drobné památky v krajině (linie válečného opevnění, boží muka, sochy atd.), cestní síť – jako kulturně – historická charakteristika krajiny (navržený systém cest propojuje všechna sídla navzájem a se sídly sousedních obcí), dále architektonicky nebo urbanisticky významné stavby (kostel sv Mikuláše, barokní objekt bývalé školy v Želči, polohrázděný dům kostel sv. Václava ve Velké Černoci).

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.
(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Vyhodnocení:
ÚP respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku, stanovuje a respektuje ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury.
ÚP respektuje přirozenou drenáž území, jímž je říčka Blšanka a její přítoky Černocký potok, Želečský potok, Radíčevská strouha (zachovává 6 m šíře pásma zeleně podél koryt na každou stranu), v území zachovává umělé i přírodní nádrže, které zabezpečují funkci retence.

ÚP respektuje znění Souhrnného plánu sanace a rekultivace ložiska štěrkopísku Želeč, v lokalitách těžby stabilizuje funkční využití, které odpovídá návrhu rekultivace.
ÚP zachovává či obnovuje stávající pěší cesty, které jsou doplněny víceúčelovými komunikacemi pro pěší a cyklisty (včetně doprovodné zeleně – např. stromořadí jako protierozní opatření). ÚP navrhuje veřejně prospěšná opatření ke zvýšení retenčních schopností krajiny ve formě revitalizace vodních ploch. Ve svažitých plochách omezuje funkční využití pozemků, v polohách s vysokým rizikem větrné eroze navrhuje protierozní opatření (navýšení plochy mimolesní zeleně zejména liniové a v remízcích, extenzivních travních porostů, výsadba ochranné a izolační zeleně). ÚP jako veřejně prospěšné opatření vymezuje regionální biocentrum RC 1519.
ÚP respektuje stávající vodní režim území a nové zastavitelné plochy v záplavovém území nevymezuje.
ÚP respektuje sesuvná území (Milošice – Radíčeves č. 602, Měcholupy č. 621, š. 622, č. 641, č. 642, č. 643 a Velká Černoc č. 668).

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Vyhodnocení: ÚP respektuje prioritu.

Oblast se shodným krajinným typem

Území městysu je zahrnuto do krajinných celků:

KC Jesenická pahorkatina (9)

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina pahorkatinného charakteru s vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků, s menšími sídly.

Cílové kvality krajiny:

- krajina harmonická, bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu,
- krajina venkovská.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

KC Severočeské nížiny a pánve (13)

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky

využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové kvality krajiny:

- krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),
- krajina venkovská i městská,
- krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,
- krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Vyhodnocení:
ÚP respektuje cíle krajinných celků.
Územní plán Měcholupy přispívá ke zvýšení ekologické stability ochranou hodnot území, (přírodních hodnoty – Přírodní park Džbán, Oblast krajinného rázu Mosteckého regionu, Oblast krajinného rázu Rakovnicko – Žlutického bioregionu, památný strom v k.ú. Velká Černoc, VKP 4/97 „Svah nad silnicí Měcholupy – Želeč“, vodní toky, údolní nivy, rybníky a lesy, místa krajinného rázu, ZPF. PUFL.
ÚP vymezuje a chrání prvky ÚSES (NRBK K53 Střela, Rabštejn – Pochvalovská stráň, RK 1085 Stráně nad Blšankou – Zákrut Blšanky, RBC 1519 Stráně nad Blšankou).
ÚP respektuje a chrání charakter krajiny – významná výhledová místa a významné terénní horizonty, přírodně blízké porosty, hlavně ve vazbě na vodní toky a v lesních úsecích, relikty plužin (zejména severně u Milošic a v blízkosti Želče), drobné památky v krajině (linie válečného opevnění, boží muka, sochy atd.), cestní síť – jako kulturně – historická charakteristika krajiny.
Chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny, respektuje pohledové horizonty a charakteristický reliéf území, minimalizuje zábory zemědělské půdy I. a II. třídy a lesní půdy a tím snižuje negativní dopad na krajinu.
Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec.
ÚP respektuje poddolované území, dobývací prostor DP 701084 Želeč a výhradní ložiska štěrkopísku B Velká Černoc – Želeč a č. B 3226102 Velká Černoc I, dále CHLÚ Kounov č. 1123000,

Velká Černoc č. 22610101, Želeč č. 22610102, ložisko nevyhrazeného nerostu štěrkopísků č. 5251300 Měcholupy. ÚP respektuje znění Souhrnného plánu sanace a rekultivace ložiska štěrkopísku Želeč, v lokalitách těžby stabilizuje funkční využití, které odpovídá návrhu rekultivace.
ÚP splňuje požadavky na revitalizací osídlení uvnitř zastavěného území (v prolukách) nebo zastavitelné plochy na zastavěné území přímo navazují. ÚP vymezuje plochy pro bydlení, plochy pro výrobu a skladování, významná veřejná prostranství, stabilizuje sportovní plochy a vybavenost, stabilizuje plochy pro individuální rekreaci, obnovuje cestní síť v krajině.
Rozvojové plochy pro bydlení jsou rozmístěny ve všech sídlech přiměřeně jejich významu a velikosti.
ÚP stanovuje podmínky využití území v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území, neumožňuje nežádoucí formy využití území a je v souladu s tradičním zaměřením celé oblasti.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje.
Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).
(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.
(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.
(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.
(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.
(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.
(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok.

Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).
(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.
(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.
(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Vyhodnocení:
Územní plán Měcholupy přispívá ke zvýšení ekologické stability ochranou hodnot území, (přírodních hodnoty – Přírodní park Džbán, Oblast krajinného rázu Mosteckého regionu, Oblast krajinného rázu Rakovnicko – Žlutického bioregionu, památný strom v k.ú. Velká Černoc, VKP 4/97 „Svah nad silnicí Měcholupy – Želeč“, vodní toky, údolní nivy, rybníky a lesy, místa krajinného rázu, ZPF. PUFL.
ÚP vymezuje a chrání prvky ÚSES (NRBK K53 Střela, Rabštejn – Pochvalovská stráň, RK 1085 Stráně nad Blšankou – Zákrut Blšanky, RBC 1519 Stráně nad Blšankou).
ÚP respektuje a chrání charakter krajiny – významná výhledová místa a významné terénní horizonty, přírodně blízké porosty, hlavně ve vazbě na vodní toky a v lesních úsecích, relikty plužin (zejména severně u Milošic a v blízkosti Želče), drobné památky v krajině (linie válečného opevnění, boží muka, sochy atd.), cestní síť – jako kulturně – historická charakteristika krajiny.
Chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny, respektuje pohledové horizonty a charakteristický reliéf území, minimalizuje zábory zemědělské půdy I. a II. třídy a lesní půdy a tím snižuje negativní dopad na krajinu.
Řešené území je součástí Územní studie krajiny ORP Žatec.
ÚP respektuje poddolované území, dobývací prostor DP 701084 Želeč a výhradní ložiska štěrkopísku B Velká Černoc – Želeč a č. B 3226102 Velká Černoc I, dále CHLÚ Kounov č. 1123000, Velká Černoc č. 22610101, Želeč č. 22610102, ložisko nevyhrazeného nerostu štěrkopísků č. 5251300 Měcholupy. ÚP respektuje znění Souhrnného plánu sanace a rekultivace ložiska štěrkopísku Želeč, v lokalitách těžby stabilizuje funkční využití, které odpovídá návrhu rekultivace, nevytváří podmínky pro zahájení otvírky nového ložiska.
ÚP respektuje přirozenou drenáž území, jímž je říčka Blšanka a její přítoky Černocký potok, Želečský potok, Radíčevská strouha (zachovává 6 m šíře pásma zeleně podél koryt na každou stranu), v území zachovává umělé i přírodní nádrže, které zabezpečují funkci retence.

ÚP zachovává či obnovuje stávající pěší cesty, které jsou doplněny víceúčelovými komunikacemi pro pěší a cyklisty (včetně doprovodné zeleně – např. stromořadí jako protierozní opatření). ÚP navrhuje veřejně prospěšná opatření ke zvýšení retenčních schopností krajiny ve formě revitalizace vodních ploch. Ve svažitých plochách omezuje funkční využití pozemků, v polohách s vysokým rizikem větrné eroze navrhuje protierozní opatření (navýšení plochy mimolesní zeleně zejména liniové a v remízcích, extenzivních travních porostů, výsadba ochranné a izolační zeleně). ÚP jako veřejně prospěšné opatření vymezuje regionální biocentrum RC 1519.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje
Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.
(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.
(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.
(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.
(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.
(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.
(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).
(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.
(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu železniční dráhy v rámci systému rychlých spojení a jiné).
(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín – státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.
(24) Sledovat a respektovat záměr na průtah železniční dráhy v rámci systému rychlých spojení územím kraje.

Vyhodnocení:
ÚP splňuje požadavky na revitalizací osídlení uvnitř zastavěného území (v prolukách) nebo zastavitelné plochy na zastavěné území přímo navazují. ÚP vymezuje plochy pro bydlení, plochy pro výrobu a skladování, významná veřejná prostranství, stabilizuje sportovní plochy a vybavenost, stabilizuje plochy pro individuální rekreaci, obnovuje cestní síť v krajině.
Rozvojové plochy pro bydlení jsou rozmístěny ve všech sídlech přiměřeně jejich významu a velikosti.
Navrhuje nové podmínky využití pro nevyužité plochy zemědělské výroby v jednotlivých sídlech obce (Měcholupy – areál statku a areál pivovaru, Želeč – část statku, Velká Černoc – areál zemědělské výroby).
ÚP navrhuje rozvoj území tak, aby byly respektovány limity využití v oblasti ochrany přírody a krajiny. ÚP zachovává či obnovuje stávající pěší cesty, které jsou doplněny víceúčelovými komunikacemi pro pěší a cyklisty (včetně doprovodné zeleně), navržený systém cest propojuje všechna sídla navzájem, tím zajišťuje prostupnost krajinou a vytváří podmínky pro rekreační využití krajiny. Součástí koncepce pěších a cyklistických tras je naučná okružní stezka z náměstí v Měcholupech podél Blšanky směrem ke starému mlýnu v k.ú. Měcholupy.
ÚP navrhuje veřejně prospěšná opatření ke zvýšení retenčních schopností krajiny ve formě revitalizace vodních ploch. Ve svažitých plochách omezuje funkční využití pozemků, v polohách s vysokým rizikem větrné eroze navrhuje protierozní opatření (navýšení plochy mimolesní zeleně zejména liniové a v remízcích, extenzivních travních porostů, výsadba ochranné a izolační zeleně). ÚP jako veřejně prospěšné opatření vymezuje regionální biocentrum RC 1519.
ÚP respektuje přirozenou drenáž území, jímž je říčka Blšanka a její přítoky Černocký potok, Želečský potok, Radíčevská strouha (zachovává 6 m šíře pásma zeleně podél koryt na každou stranu), v území zachovává umělé i přírodní nádrže, které zabezpečují funkci retence. Nové zastavitelné plochy v záplavovém území nevymezuje.
Dle Aktualizace č. 4 ZÚR ÚK, zasahuje do území veřejně prospěšná stavba – E18A – koridor pro dvojité vedení 400 kV v úseku TR Hradec – TR Výškov dvojité vedení VVN 400 kV – v ÚP vymezeno.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje
Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.
(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.
(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.
(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných

dopravních tazích, v oblastech, které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.
(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.
(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.
(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledu, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Vyhodnocení:
ÚP chrání a rozvíjí hodnoty území, (přírodních hodnoty – Přírodní park Džbán, Oblast krajinného rázu Mosteckého regionu, Oblast krajinného rázu Rakovnicko – Žlutického bioregionu, památný strom v k.ú. Velká Černoc, VKP 4/97 „Svah nad silnicí Měcholupy – Želeč“, vodních toky, údolní nivy, rybníky a lesy, oblasti a místa krajinného rázu, ÚSES, ZPF. PUFL. Chrání a respektuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby (kostel sv Mikuláše, barokní objekt bývalé školy v Želči, polohrázděný dům, kostel sv. Václava ve Velké Černoci).
ÚP respektuje a chrání charakter krajiny – významná výhledová místa a významné terénní horizonty, přírodně blízké porosty, hlavně ve vazbě na vodní toky a v lesních úsecích, relikty plužin (zejména severně u Milošic a v blízkosti Želče), drobné památky v krajině (linie válečného opevnění, boží muka, sochy atd.), cestní síť – jako kulturně – historická charakteristika krajiny.
ÚP respektuje znění Souhrnného plánu sanace a rekultivace ložiska štěrkopísku Želeč, v lokalitách těžby stabilizuje funkční využití, které odpovídá návrhu rekultivace, nevytváří podmínky pro zahájení otvírky nového ložiska.
Navrhuje nové podmínky využití pro nevyužité plochy zemědělské výroby v jednotlivých sídlech obce (Měcholupy – areál statku a areál pivovaru, Želeč – část statku, Velká Černoc – areál zemědělské výroby).
ÚP zachovává či obnovuje stávající pěší cesty, které jsou doplněny víceúčelovými komunikacemi pro pěší a cyklisty (včetně doprovodné zeleně), navržený systém cest propojuje všechna sídla navzájem, tím zajišťuje prostupnost krajinou a vytváří podmínky pro rekreační využití krajiny, stabilizuje plochy pro individuální rekreaci.

Území městysu leží v zájmovém území Armády ČR – objektu Lažany.

Hodnoty a limity, které je nutné v územním plánu respektovat dle koordinačního výkresu a textové části a.1 ZÚR ÚK jsou totožné s hodnotami území a limity využití území vyplývajícími z dokumentací ÚAP kraje a ÚAP ORP Žatec. Jevy jsou v územním plánu respektovány a zohledněny.

Územní plán je v souladu s aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 ZÚR ÚK.

Vyhodnocení kapitoly C.

Územní plán je v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Požadavky pro udržitelný rozvoj území respektovány. Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického.

V rámci 6. úplné aktualizace ÚAP ORP Žatec v roce 2024 byly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, s ohledem na hodnocení obce v RURÚ:

faktor		*hodnota (obec/ORP)*	*kritérium hodnocení*	*dílčí +/-*	*suma +/-*
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – Z					0
Stav okolní krajiny	koeficient ekologické stability	0,9 / 0,4	*vyšší než průměr ORP = plus, nižší než průměr ORP = minus*	+	+
Horninové prostředí	dobývací prostor chráněná ložisková území poddolovaná území sesuvná území staré zátěže území a kontaminované plochy		*ano = minus, ne = plus* *ano = minus, ne = plus* *ano = minus, ne = plus* *ano = minus, ne = plus* *ano = minus, ne = plus*	- - - - -	-
Ochrana přírody a krajinný ráz	chráněná území a prvky NATURA 2000 přírodní park		*ano = plus, ne = minus* *ano = plus, ne = minus*	- +	0
Hygiena životního prostředí	kvalita ovzduší zatížení hlukem, prachem ekologické zátěže v území		*nepřekročení limitu pro zdraví obyvatel = plus, překročení =ano = minus* *ano = minus, ne = plus* *ano = minus, ne = plus*	+ + -	+
Vodní režim	vodní zdroje CHOPAV záplavová území		*ano = plus, ne = minus* *ano = plus, ne = minus* *ano = minus, ne = plus*	+ - -	-
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ – H					+
Ekonomická atraktivita území	vzdálenost od významných komunikací dostupnost veřejnou dopravou atraktivní místo pro cestovní ruch		*silnice I. a II. třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = minus* *dobrá = plus, špatná = minus* *ano = plus, ne = minus*	**+** **+** **+**	+
Plochy rozvoje	výroby a skladování		*ano = plus, ne = minus*	**+**	+
Nezaměstnanost	% z dosažitelných uchazečů	10,7/ 6,7	*vyšší než průměr ORP = minus, nižší než průměr ORP = plus*	**-**	-
Vybavení území technickou infrastrukturou	zásobování vodou zásobování plynem kanalizace		*ano = plus, ne = minus* *ano = plus, ne = minus* *ano = plus, ne = minus*	**+** **+** **+**	+
ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL – S					+
Poloha a dostupnost	vzdálenost od významných komunikací dostupnost veřejnou dopravou		*silnice I. a II. třídy; do 5 km = plus, nad 5 km = minus* *dobrá = plus, špatná = minus*	**+** **+**	+
Občanská vybavenost	kulturní zařízení zdravotnictví školství sociální oblast sportovní zařízení		*ano = plus, ne = minus* *ano = plus, ne = minus* *ano = plus, ne = minus* *ano = plus, ne = minus* *ano = plus, ne = minus*	**+** **+** **+** **+** **+**	+
Sociodemografické ukazatele	saldo migrace index stáří	9 118 / 123	*kladné a nula = plus, záporné = minus* *vyšší než průměr ORP = minus, nižší než průměr ORP = plus*	**+** **+**	+

Rekreace	cyklotrasy turistické stezky turistické zajímavosti	*ano = plus, ne = minus* *ano = plus, ne = minus* *ano = plus, ne = minus*	**+** **-** **+**	+

	Z	**H**	**S**	**agregovaná hodnota**
Měcholupy	0	+	+	**1**

Stav a vývoj území, slabé stránky a ohrožení v území bylo řešeno v platném územním plánu. Obsah územního plánu je nadále aktuální, nedošlo ke změnám podmínek.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Na základě vyhodnocení uplatňování není požadavek na změnu územního plánu nebo nového územního plánu.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Koncepce stanovená v územním plánu je nadále aktuální. Ze zjištěných skutečností nevyplývá v současné době požadavek na změnu územního plánu nebo nového územního plánu.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Na základě vyhodnocení uplatňování není požadavek na aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

III. Závěr

Výsledek projednání s dotčenými orgány a oprávněnými investory:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, č.j.: KUUK/079909/2025 ze dne 05.062025 – *bez připomínek;*
Vyhodnocení: bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu, spisová značka: MPO 59224/2025 ze dne 04.06.2025 - *s návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Měcholupy souhlasíme;*
Vyhodnocení: v souladu se stanoviskem

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, č.j.: KRPU-106447-2/ČJ-2025-0400MN-14 ze dne 05.06.2025 – *k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Měcholupy za období 10/2020-10/2024 nemáme žádné připomínky;*
Vyhodnocení: bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, č.j.: MZP/2025/220/1401 ze dne 09.06.2025 – *upozornění na výskyt* **CHLÚ:** Kounov u Rakovníka č. 11230000, Velká Černoc č. 22610101, Želeč č. 22610102**, poddolovaného území:** Měcholupy – Mlýnský vrch č. 1229**, výhradních ložisek:** Kounov č. 311230000, Velká Černoc-Želeč č. 322610101-4, Velká

Černoc 1 č. 322610200**, dobývacího prostoru těženého:** Želeč č. 71084 a **sesuvu:** Radíčeves č. 602; (viz https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/);
Vyhodnocení – v souladu se stanoviskem

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, č.j.: HSUL – 3506-2/ŽA-2025 ze dne 19.06.2025 – *souhlasné stanovisko;*
Vyhodnocení – bez připomínek

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, č.j.: KHSUL 27715/2025 ze dne 16.06.2025 – *s návrhem souhlasí;*
Vyhodnocení – bez připomínek

Krajská veterinární správa, č.j. SVS/2025/092163 ze dne 30.06.2025 – *nemá námitky k návrhu;*
Vyhodnocení – bez připomínek

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUUK/087307/2025 ze dne 24.06.2025:

- ochrana ovzduší – *nemá k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. O ochraně ovzduší v platném znění připomínky,*
- ochrana přírody a krajiny – *nemáme k předloženému návrhu připomínky,*
- ochrana půdního fondu – *ke zprávě o uplatňování Územního plánu Měcholupy za období 10/2020-10/2024 nemáme zásadních námitek,*
- státní správa lesů – *není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska ke zprávě o uplatňování územního plánu Měcholupy,*
- prevence závažných havárií – *v daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem,*
- posuzování vlivů na životní prostředí – *k předložené Zprávě o uplatňování územního plánu Měcholupy za období 10/2020–10/2024 nemá připomínky, jelikož součástí Zprávy o uplatňování územního plánu není návrh zadání změny územně plánovací dokumentace ani návrh zadání.*

Vyhodnocení – v souladu se stanoviskem

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUUK/089677/2025 ze dne 26.06.2025:
Uplatňování platné dokumentace je vyhodnoceno z hlediska problémů k řešení vyplývajících z ÚAP ORP Žatec i ÚAP Ústeckého kraje, vyhodnocen je soulad s Politikou územního rozvoje ČR, v úplném znění po Změně č. 9, závazné od 01.03.2025 a s nadřazenou ÚPD, kterou jsou Zásady územního rozvoje ÚK, ve znění 8. aktualizace, účinné od 31.12.2024.

Návrh zprávy konstatuje plnění vybraných priorit územního plánování pro udržitelný rozvoj území, vybraných úkolů pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, úkolů pro plánování vyplývajících z vymezení specifických oblastí, rozvojové osy a rozvojové oblasti, koridorů dopravní a technické infrastruktury, vč. ÚSES. Priority a úkoly stanovené nadřazenými dokumenty – PÚR ČR, ve znění závazném od 01.03.2025 a ZÚR ÚK, ve znění účinném od 31.12.2024 jsou řádně v návrhu zprávy vyhodnoceny – *bez připomínek.*

KÚ ÚK UPS doporučuje, do doby plné funkčnosti Národního geoportálu územního plánování, doplnit registrační list do evidence územně plánovací činnosti iLAS.
Vyhodnocení – v souladu se stanoviskem

Ministerstvo dopravy, č.j. MD/39759/2025/520 ze dne 02.07.2025 uplatňuje požadavky k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Měcholupy:
Drážní doprava – řešeným územím je vedena jednokolejná železniční trať Lužná u Rakovníka – Chomutov, která je ve smyslu § 3 zákona, o drahách zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme, aby ochranné pásmo dráhy bylo zařazeno mezi limity využití území.

Letecká doprava – ochranná pásma (OP) neveřejného vnitrostátního letiště Žatec/Macerka byla nově vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 5.1.2017 pod č.j. 12101-16-701 a dle tohoto nového rozhodnutí nezasahují OP na správní území městysu Měcholupy, jak je v současném územním plánu v grafické části stále vyznačeno. Z těchto důvodů požadujeme, aby informace o existenci OP výše uvedeného letiště byla při nejbližší další pořizované změně uvedena do souladu se skutečným stavem – tedy z koordinačního výkresu územního plánu vymazána.

Z hlediska silniční a vodní dopravy neuplatňujeme ke zprávě o uplatňování územního plánu Měcholupy požadavky, neboť námi chráněné zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.
Vyhodnocení: výše uvedené požadavky budou prověřeny a řešeny při nejbližší změně územního plánu

Ministerstvo vnitra, č.j. MV-114736-15/OSM-2016 ze dne 01.07.2025 – k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Měcholupy za období 10/2020-10/2024 neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky.
Vyhodnocení – bez připomínek

Severočeské vodovody a kanalizace a.s., zn. O 25690256975/MO/PU ze dne 25.06.2025: s předloženým návrhem územního plánu Měcholupy **souhlasíme.**

Za předpokladu dodržení následujících podmínek:

1) Do Zprávy o uplatňování ÚP Měcholupy za období 10/2020-10/2024 požadujeme doplnit, že v tomto sledovaném období došlo k realizaci odkanalizování území v k.ú. Měcholupy v rámci staveb: Měcholupy, U školy p.p.č. 315/5 vodovod a kanalizace pro 8 RD, převedení kanalizace na ČOV Měcholupy na p.p.č. 1000/1, 1000/6, 1001/1, 1049 – Měcholupy – kanalizace doprojektování.
2) V případech návrhu odkanalizování dalších lokalit v obci požadujeme, aby do kanalizace ukončené ČOV Měcholupy byly napojeny pouze vody splaškové.
3) U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č. 274/2001 Sb. v platném znění §23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce

zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

4) V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy" schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.
5) Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. ***Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.***
6) Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.
7) Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Vyhodnocení: realizované stavby ve zprávě doplněny, další výše uvedené požadavky budou prověřeny a řešeny při nejbližší změně územního plánu

Povodí Ohře s.p., zn. POH/24511/2025-2/032400 ze dne 18.06.2025: K Vašemu oznámení o zveřejnění návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Měcholupy za období 10/2020–10/2024, které jsme obdrželi dne 4. června 2025, Vám sdělujeme podněty pro budoucí úpravu ÚP Měcholupy:

Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je **Národní plán povodí Labe** (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 31 ze dne 19. ledna 2022 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. MZE-69999/2021-15121 ze dne 28. ledna 2022. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o **Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe** (PDP), který byl v návaznosti na schválení NPP, v souladu s § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 31. října 2022 usnesením č. 015/17Z/2022.

Koncept nakládání se srážkovými vodami v platném územním plánu (navržené větve dešťové kanalizace pro odvodnění intravilánu včetně komunikací a zpevněných ploch v nových lokalitách a zaúsťování nových větví dešťové kanalizace přímo do koryt vodních toků) je

v rozporu s NPP. Do územního plánu je nezbytné zapracovat takový koncept nakládání se srážkovými vodami, který je popsán ve výše citovaném NPP následovně: *Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. Do vodního toku.*
V kapitolách IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých dopadů hydrologického sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich retenci a využití, výpar i vsakování přirozenou cestou. S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využitím polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s §5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy včetně TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“.

Např. kapitola V.1.15 Souhrn opatření pro zlepšování vodních poměrů a pro ochranu ekologické stability krajiny NPP mj. uvádí, že lze plně uplatnit a podpořit naplňování požadavků stavebního a vodního zákona ve vztahu k nakládání se srážkovými vodami na úrovni územního plánování, případně účinnými nástroji podpořit (legislativními, finančními, regulačními) vsakování srážkových vod a systémy zachycování a opětovného využívání srážkových vod ze zpevněných ploch v urbanizovaných územích s cílem zvýšit retenci vody v krajině a posílit vodní zdroje. Zvážit možnosti podpory alternativních způsobů hospodaření s vodními zdroji, např. formou řízené umělé infiltrace.

Dle Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) bylo území ORP Louny zahrnuto do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z PÚR vyplývají mimo jiné i úkoly pro územní plánování. V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí je úkolem např. vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v zurbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a vsakování vody.

Na problematiku snižování množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch jsme již upozorňovali v našem stanovisku zn.: POH/42294/2020-2/032100, ze dne 5.října 2020, které bylo součástí projednání II. Zprávy o uplatňování Územního plánu Měcholupy za období 10/2016-10/2020, a dále v našem stanovisku zn.: POH/17067/2024-2/032400 ze dne 3.května 2024, které bylo součástí veřejného projednání změny č. 1 Územního plánu Měcholupy.

Plocha územních rezerv R.213 (bydlení venkovské) na p.p.č. 1204 v k.ú. Velká Černoc je v platném ÚP Měcholupy vymezena na pozemku, který těsně sousedí s pozemkem koryta bezejmenného vodního toku (IDVT 10238680). A dále zastavitelná plocha Z.202 (občanské vybavení – sport) na p.p.č. 40/2, 40/15 a 40/16 v k.ú. Velká Černoc je vymezena na pozemcích, které těsně sousedí s pozemky koryta vodního toku Černocký potok (IDVT 10226799, vodní tok ve správě Lesy České republiky, s.p.)

Koryta vodních toků nejsou vymezením ploch respektována. Vodní toky jsou významné krajinné prvky (dle ustanovení §3 zákona č. 14/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které je

potřeba chránit a rovněž je třeba k nim zachovat volný přístup. Zároveň nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů. Doporučujeme podél koryt vodních toků vymezit pásy zeleně ve vzdálenosti do 6 m od obou břehových hran, případně dle požadavků správců vodních toků.

Plocha územních rezerv R.213 (bydlení venkovské) na p.p.č. 1204 v k.ú. Velká Černoc je v platném ÚP Měcholupy vymezena v lokalitě, kde jsou umístěna plošná odvodňovací zařízení. Jejich porušení stavební činností může způsobit lokální zamokření území.

Předmětem vyjádření je návrh zprávy o uplatňování ÚP Měcholupy za období 10/2020-10/2024. Ze závěru zprávy nevyplývá konkrétní potřeba změny ÚP.
Odkanalizování: v obci Měcholupy je uplatňován list opatření OHL30700003. V místní části Měcholupy je již realizována centrální ČOV. V místní části Želeč a Velká Černoc jsou navrženy větve oddílné splaškové kanalizace a centrální ČOV. V místní části Milošice není vybudována ani plánována veřejná kanalizace, splaškové vody z nové zastavitelné plochy budou likvidovány individuálně v malé domovní ČOV, případně akumulací v bezodtokové jímce.
Srážkové vody: v koncepci likvidace srážkových vod není jednoznačně stanovena priorita zadržení a vsakování. V platném ÚP jsou navrženy nové větve dešťové kanalizace a jejich zaúsťování přímo do koryt vodních toků.
Stanovená záplavové území (ZÚ): stanoveno ZÚ Blšanky. V ZÚ nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy.
Vodní útvar povrchových vod tekoucích: OHL_0650 – Blšanka od toku Očihovecký potok po ústí do Ohře.
Vodní útvar podzemních vod: 45500 – Holedeč, 21320 – Mostecká pánev – jižní část a 51310 – Rakovnická pánev.
Vyhodnocení: vznesené podněty a podklady budou prověřeny a případně řešeny při nejbližší změně územního plánu

České dráhy a.s., čj. 1544/25-O32, ze dne 13.06.2025:
Na základě § 107 odst. 3, zákona 283/2001 Sb. (Stavební zákon), resp. § 89 odst. 5 písm. b, zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) uplatňujeme následující podněty:

- **Podnět č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy;**
- **Podnět č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;**
- **Podnět č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;**
- **Podnět č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. 1241, 178/8 a 178/18 (část), k.ú. Měcholupy u Žatce z funkce dopravní na funkci výrobní.**

Podnět č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy

Stávající stav:
Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro ***Plochy dopravní infrastruktury – dráhy (DD),*** jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Hlavní využití
- *zařízení a stavby železniční infrastruktury*

Přípustné využití
- *cesty určené k pohybu drážních vozidel a obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, provozních budov, železničních dep, opraven, správních budov a dalších staveb, které rozšiřují, doplňují nebo zabezpečují dráhu*
- *parkovací plochy*
- *účelové komunikace*
- *související technická infrastruktura*
- *doprovodná parková a okrasná zeleň*
- *izolační zeleň*

Podmíněně přípustné využití
- *ubytovací a administrativní zázemí pro zaměstnance – lze zřizovat a provozovat jen se souhlasem drážního správního úřadu*

Nepřípustné využití
- *stavby a plochy nesouvisející s provozem železnice či nesloužící cestujícím*

Navrhovaný stav:
Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů posilujících zastoupení občanské vybavenosti území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* následujícím sdělením:

„-stavby a zařízení související občanské komerční vybavenosti území“

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravní plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch as lokalit ale i na úrovní širšího území.
Zohledněním našeho podnětu primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich částí (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému

rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí, jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.
Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území.
S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.
Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti, a to ve formě absolutní (do X m^2) nebo relativní (do X % plochy (DD).

Podnět č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy

Stávající stav:
Viz. *Stávající stav Podnětu č. 1*

Navrhovaný stav
Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciál území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* následujícím sdělením:

„-stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravní plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch as lokalit ale i na úrovní širšího území.
Zohledněním našeho podnětu primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich částí (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí, jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.
Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potencionálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít je snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.
S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.
Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby, a to ve formě absolutní (do X m^2) nebo relativní (do X % plochy (DD).

Podnět č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah

Stávající stav:
Viz. *Stávající stav Podnětu č. 1*

Navrhovaný stav
Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., *Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvám, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, … výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti…“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „…Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,…(aj.*
S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lez garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky, a to ve formě absolutní (do X m^2) nebo relativní (do X % plochy (DD).

Podnět č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. 1241, 178/8 a 178/18 (část), k.ú. Měcholupy u Žatce z funkce dopravní na funkci výrobní.

Stávající stav:
Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována ***Plocha dopravní infrastruktury – dráhy (DD),*** jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využívány pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního využití. V rozsahu podněcované změny funkčního využití jsou pozemky součástí zastavěného území.
Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jejich napojení na veřejnou infrastrukturu.
Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, jsou pozemky převážně využívány jako pojezdové, manipulační a skladovací plochy. Součástí lokality nejsou žádné stavby a zařízení železniční dopravy. Část pozemku 178/18 k.ú. Měcholupy u Žatce je pokryta vzrostlou náletovou zelení s extenzivním charakterem. Tato část není součástí území s podněcovanou změnou funkčního využití.

Navrhovaný stav
Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním našeho podnětu dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití rezervy za účelem rozvoje výroby v území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmět na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány

nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj výroby v území územní plán stanovuje dvě plochy s rozdílným způsobem využití, a to plochy *Výroby všeobecné (VU)* a plochy *Výroby drobné a služeb (VD).* Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.
Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení ***Výroby všeobecné (VU).***
Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám**.**
Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.
S ohledem na stanovené regulativy plochy VU je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu VU nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy VU v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.
S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výroby) a metodiku platného územního plánu je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna záborem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o cca 0,62 ha může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami, např. krajinnými.
Napojení pozemků na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemků, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemků, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných územním plánem, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.
Podněty mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované podněty tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Vyhodnocení: vznesené podněty budou prověřeny a případně řešeny při nejbližší změně územního plánu

Výsledek projednání s veřejností – *bez připomínek*

Požadavky a podklady vyplývající z:

- *Aktualizace č. 7 ZÚR, která nabyla účinnosti 29.5.2024*
- *Aktualizace č. 5 ZÚR, která nabyla účinnosti 19.7.2024*
- *Aktualizace č. 8 ZÚR, která nabyla účinnosti od 31.12.2024*
- *Aktualizace č. 9 PÚR, z roku 2025*
- *6. Aktualizace ÚAP ORP Žatec z prosince 2024*

budou prověřeny a řešeny při nejbližší změně územního plánu.

Seznam zkratek:
ORP – obec s rozšířenou působností
PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008
ÚAP – územně analytické podklady
ÚP – územní plán
ÚSES – územní systém ekologické stability
ZÚR ÚK – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje