

# ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚŠICE PO ZMĚNĚ Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

VČETNĚ ZMĚNY Č. 1 a ZMĚNY Č. 2

## TEXTOVÁ ČÁST

<b>Záznam o účinnosti</b>	
<i>Název dokumentace:</i>	ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚŠICE PO ZMĚNĚ Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU
<i>Správní orgán, který územní plán nebo jeho změnu vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Měšice usnesením č. 2/2018 ze dne 21. 2. 2018 jako opatření obecné povahy č. 1/2018/OOP
<i>Datum nabytí účinnosti změny Č. 3 územního plánu:</i>	9. března 2018
<i>Pořizovatel:</i> Obecní úřad Měšice Hlavní 55/22 250 64 Měšice	<i>Otisk úředního razítka:</i>
<i>Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:</i> Jiří Bejlek, starosta obce	

02/2018

**Řešené území:** správní území obce Měšice, katastrální území Měšice u Prahy, kraj Středočeský.  
pro změnu č. 1 a 3 : jednotlivé lokality v obci Měšice,  
pro změnu č. 2 – celé území obce převedeno do ploch s rozdílným způsobem využití dle standardu MINIS, změny ve využití řešeny v jednotlivých lokalitách.

**Pořizovatel:** **Obecní úřad Měšice**, Hlavní 22/55, 250 64 Měšice

**Výkonný pořizovatel:** Ing. arch. Dana Pokojová

- zvláštní odb. způsobilost v územním plánování pod.č. 714200523 udělená MV ČR dne 22.6.2004,  
- jako pořizovatel příslušný k pořízení změn č. 2 a 3 Územního plánu Měšic podle § 6 odst.2. zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon), zajišťující výkon územně plánovací činnosti na základě smlouvy s fyzickou osobou ( § 24 stav. zákona)

Určený zastupitel pro změnu č. 2 ÚP: Starosta obce Petr Lanc

Určený zastupitel pro změnu č. 3 ÚP: Ing. Michal Severa, po jeho odvolání byl poté zvolený Jan Richter, místostarosta obce

**Vydávající orgán:**

Starosta obce pro změnu č. 2 ÚP:

Starosta obce pro změnu č. 3 ÚP:

Zastupitelstvo obce Měšice

Petr Lanc

Jiří Bejlek

**Nadřízený orgán územního plánování:**

Krajský úřad Středočeského kraje  
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Zborovská 11, 150 21 Praha 5

**Obec s rozšířenou působností:**

Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

Masarykovo nám. 1

250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

**Obec s pověřeným obecním úřadem:**

Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

Masarykovo nám. 1

250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

**Projektant změny č. 2 a změny č. 3 ÚP:**

Ing. Arch. Dana Pokojová

Ateliér: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5

Č.aut.: 00734 České komory architektů

IČ:679 25 006, DIČ:CZ6353151398

Email: dprojekt@volny.cz

Ing. František Moravec,

projektant ÚSES, úprava ploch ÚSES, č.

autorizace 2408 ČKA

Email: moravec@forland.cz

**Obsah Úplného znění Územního plánu Měšice po změně č. 3 územního plánu: (vč. změny č. 1, 2 a 3 ÚP)**

**Textová část**

(počet stran A4... 45 str.)

**Grafická část**

**A1. výkres základního členění území 1 : 5 000**

**A2. hlavní výkres 1 : 5 000**

**A3. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000**

**Odůvodnění:**

**B1. koordinační výkres 1 : 5 000**

---

*Obsah dokumentace změn je zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.*

## Obsah textové části:

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	6
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	6
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	7
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	15
4.01	Dopravní infrastruktura .....	15
4.02	Technická infrastruktura .....	15
4.03	Občanské vybavení .....	16
4.04	Veřejné prostranství .....	16
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....	16
5.01	Chráněné přírodní prvky .....	17
5.02	Uspořádání krajiny .....	17
5.03	Územní systém ekologické stability .....	17
5.04	Prostupnost krajiny .....	18
5.05	Protierozní opatření .....	18
5.06	Ochrana před povodněmi .....	18
5.07	Rekreace .....	18
5.08	Dobývání nerostů .....	18
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ), .....	19
	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ: .....	21
	Společné zásady pro zastavitelné plochy: .....	21
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	40
8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO,	

PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA, .....	41
9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	41
10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	41
11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	41
12 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	41
13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	41
14 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ, .....	42
15 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....	45
16 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....	45

### **Textová část Úplného znění Územního plánu Měšice po změně č. 3 územního plánu:**

Řešené území:	obec Měšice
Řešené území	katastrální území Měšice u Prahy
Název obce	Měšice
ZUJ	538477
ID	9344
Okres	Praha - východ
Rozloha obce	433 ha
Počet obyvatel	1 903 ( k 31.12.2016 dle ČSÚ)

Řešeným územím změn č. 2 územního plánu je území obce Měšice.

Řešeným územím změny č. 3 územního plánu jsou lokality č. Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 a Z6 na území obce Měšice, dále úprava v regulaci ploch pro bydlení týkající se všech ploch pro bydlení v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Pro území obce platí v současné době územně plánovací dokumentace:

Úplně znění Územního plánu Měšice po změně č. 3 územního plánu.

Změna č. 3 Územního plánu Měšice nabyла účinnosti dne 9. 3. 2018.

Změna č. 2 Územního plánu Měšice nabyла účinnosti 11. 3. 2013.

Změny č. 1 Územního plánu Měšice nabyly účinnosti 7. 2. 2008.

## **1 Vymezení zastavěného území**

Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno touto změnou územního plánu ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb., § 58.

Vymezení zastavěného území bylo poslední změnou č. 3 aktualizováno, a to k datu 10/2015.

## **2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepce rozvoje v území je vymezená v zadání změn č. 1 Územního plánu obce Měšice; cílem bylo vytvořit aktuální územně plánovací dokument pro usměrňování rozvoje v obci, pro zachování hodnot v území a pro rozhodování o využití území.

Stávající podmínky platného Územního plánu obce Měšice nebyly ve změně č. 1 ÚP měněny, ochrana hodnot v území je i těchto změnách hlavním úkolem tvorby územně plánovací dokumentace. Urbanistická koncepce, uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury není změnami č. 1 měněna, pro dosažení prostorového a plošného uspořádání území jsou navrženy plochy s rozdílným využitím území. Změny územního plánu obce Měšice nově vymezují zastavěné území, zastavitelné plochy, a to jak ze schváleného územního plánu obce, tak z ploch nově navržených změnou. Ve zpracovávaných změnách č. 1 je navržena plocha přestavby – křižovatka silnic II. a III. tř. uvnitř obce.

Ve smyslu § 43 odst. 3) změny tohoto územního plánu zpřesňují a záměry schváleného územního plánu velkého územního celku Pražského regionu, ve výkresové části je znázorněn dopravní koridor severní trasy vysokorychlostní trati.

Koncepce rozvoje v území vyplývající ze schváleného zadání změn č. 2 Územního plánu Měšice byla měněna v jednotlivých na sobě nezávislých plochách, zejména se jedná o začlenění nových ploch ze sousedního katastru Líbeznice. Na základě komplexních pozemkových úprav bylo území obce Měšice upraveno a došlo k nárůstu a úbytku ploch zejm. z obce Líbeznice. Tyto plochy byly vymezeny v územním plánu Líbeznice jednak jako zastavitelné plochy pro průmysl (Z3 a Z4), a jednak jako plochy orné půdy (Z5). Podstatnější plochu změny představuje nová plocha zahradnictví s pěstebními plochami v centru obce (Z14), která je po okrajích navržena pro zástavbu a střední, větší část plochy je určena pro pěstební účely, tedy jako nezastavitelná plocha. Druhou podstatnou změnou je vymezení zastavitelné plochy koridoru pro vysokorychlostní trať (VRT) vedoucí přes území obce na jihozápadní straně. Koridor plochy byl vymezen podle grafické a textové části Zásad územního rozvoje Stř. kraje, které byly vydány dne 19.12. 2011 Zastupitelstvem Stř. kraje a byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7.2. 2012 a nabyly účinnosti 22. 2. 2012.

Stávající podmínky urbanistické koncepce funkčního využití ploch, uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Urbanistická koncepce je tedy naplňována ve smyslu platného územního plánu obce.

Ochrana hodnot však díky novému dopravnímu koridoru VRT bude snížena zejm. v oblasti rozčlenění krajiny, neprůchodnosti území, kvality obytného prostředí v kontaktním území zástavby rodinných domů.

V souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami jsou navrženy pro dosažení prostorového a plošného uspořádání území plochy s rozdílným využitím území. Změny územního plánu obce Měšice vymezují aktualizované zastavěné území i nové zastavitelné plochy,

Ve smyslu § 36 odst. 5) pro pořizování a vydávání změny tohoto územního plánu jsou závazné vydané Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, pro území obce Měšice je převzata

- 1/ koridor pro veřejně prospěšnou stavbu nové trati VRT, jihozápadní okraj obce,
- 2/ stabilizace stávajícího vedení VVN 400 kV vedeného v severovýchodní části obce.

Pro změnu č. 3 ÚP: celková koncepce rozvoje obce nebude změněna, řešeny budou jednotlivé lokality změn.

Obec Měšice se bude i nadále rozvíjet jako obec s dobrými podmínkami pro bydlení, s kvalitní dopravní a technickou infrastrukturou a změna č. 3 Územního plánu tuto základní koncepci rozvoje území obce nebude měnit.

- změna č. 3 územního plánu bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
  - urbanistickou koncepci historické části sídla s osově symetrickou kompozicí přilehlých hospodářských budov a ulicových řad domků s centrálním umístěním zámku, jedná se o jedno z nejcennějších příkladů barokního urbanismu v republice;
  - areál rokokového zámku Měšice, dnes zdravotnické zařízení;
  - lesní a přírodní plochy;
  - vodní plochy a toky;
  - registrované významné krajinné prvky;
  - územní systém ekologické stability /ÚSES/ - lokální systém biocenter a biokoridorů;
  - civilizační hodnoty - veřejnou, dopravní a technickou infrastrukturu v obci;

### **3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Předmětem **změn č. 1** bylo navrhnout nové lokality

- pro plochy nízkopodlažní obytné zástavby
- pro technickou vybavenost

- pro obytnou zástavbu do 3 nadzemních podlaží
- pro rozšíření hlavní obslužné komunikace
- pro smíšené území

Další drobné změny funkčního využití ploch v současně zastavěném území obce nepředstavují zásadní význam pro urbanistickou koncepci obce.

Celková koncepce urbanistického záměru platného územního plánu obce se nemění.

Řešení změn č. 1 ÚPO - přehled a charakteristika ploch nově navrženého zastavitelného území obce  
Ze zadání změn č. 1 ÚP obce Měšice vplynuly požadavky obce začlenit do územního plánu plochy:

- plochy pro nízkopodlažní obytnou zástavbu

jihozápad a v severní části zastavěného území obce, v platném územním plánu jsou plochy určeny pro zahrady v zastavěném či zastavitelném území;

- plochy pro nízkopodlažní obytnou zástavbu s parcelami do 800 m<sup>2</sup>

jedná se o dvě lokality na severu severovýchodě zastavěného území obce, v rozvojovém území rodinných domů; viz. závazné regulativy území;

- plochy obytné zástavby do 3 nadzemních podlaží vč. podkroví

plocha se nalézá v severní části zastavěného území obce;

- smíšené území

drobné plochy v centrální části obce;

- plochy technické vybavenosti

rozšíření plochy stávajících ploch technické vybavenosti pro intenzifikaci čistírny odpadních vod a kompostování;

- hlavní obslužné komunikace

změna v řešení stávající křižovatky silnic č. 244 a 2442-2443 na kruhovou křižovatku, jedná se o vhodnější řešení dopravní situace;

Návrh ploch na zástavbu uvedeného využití respektoval veškeré limity využití území. Vlastní urbanistická koncepce v území označeném v koordinačním výkrese úplného znění územního plánu Měšice po změně č. 3 (vč. změny č. 1 a 2) jako **lokality č. S13, S16 a S17** musí být před realizací řešena formou zastavovací studie; funkční využití umožní zástavbu rodinných domů a zástavbu místních obslužných komunikací, předpokládaný zábor pro oddělení komunikace mezi pozemky pro rodinné domy bude 10 m.

V závazných regulativech funkčního využití všech ploch jsou stanoveny přípustné a nepřípustné činnosti a využití, jsou stanovena pravidla uspořádání území, která musí být dodržena. Záměrně nestanovujeme návrh na dělení pozemků jako součást urbanistické koncepce, pouze je stanovena minimální plocha pozemku 800 m<sup>2</sup>, u vybraných ploch maximální plocha pozemků 800 m<sup>2</sup>.

Dopravně bud tyto lokality napojeny na místní obslužné komunikace, poté na síť hlavních obslužných komunikací.

### **Změna č. 2 ÚP:**

Celková koncepce urbanistického záměru platného územního plánu obce se nemění. Předmětem dokumentace vyplývající ze schváleného zadání a v souladu s požadavky obce byly níže uvedené změny.

Uvedené lokality č.Z1-Z5 jsou situovány na plochách, které nebyly v platném územním plánu zahrnuty do katastrálního území obce a které připadly obci směnou katastrálních území se sousedními obcemi na základě projektu komplexních pozemkových úprav.

Předmětem těchto změn bylo navrhnout nové lokality

- pro plochy občanského vybavení, zejm. komerční zařízení malá a střední, pěstební plochy zahradnictví,
- pro plochy systému sídelní zeleně,
- pro plochy výroby a skladování,
- a pro plochy dopravní infrastruktury,



Další drobné změny funkčního využití ploch v současně zastavěném území obce nepředstavují zásadní význam pro urbanistickou koncepci obce.

Celková koncepce urbanistického záměru platného územního plánu obce se nemění.

V souvislosti s vydáním nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Středočeského kraje v průběhu prací na změnách ÚP Měšice a v závislosti na § 189 odst. 2) stavebního zákona, byly na území obce Měšice zohledněny rozvojové plochy nadmístního významu, a to plocha dopravní pro vysokorychlostní trať a linie stávajícího vrchního el. vedení VVN 400 kV. Oba tyto záměry jsou v souladu se ZUR vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

### Změna č. 3 ÚP:

Řešení urbanistické koncepce Změny č. 3 ÚP Měšice bylo navrženo na základě podkladů:

- platná nadřazená celorepubliková územně plánovací dokumentace „Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1“ schválenou usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015.
- platná nadřazená územně plánovací dokumentace – 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR) vydaná Zastupitelstvem Středočeského kraje 27. 7. 2015.
- platné Změny č. 2 Územního plánu Měšice vydané Zastupitelstvem obce Měšice formou opatření obecné povahy, které nabyly účinnosti dne 11. 3. 2013.
- zadání změny č. 3 Územního plánu Měšice schválené dne 2. 12. 2015 zastupitelstvem obce.
- aktuální katastrální mapa obce k datu 10/2015,
- údaje o území z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dle 3. aktualizace z roku 2014.

### Řešení změn č. 2 ÚP Měšic - přehled a charakteristika ploch nově navrženého zastavitelného území obce

Ze zadání změn č. 2 ÚP Měšic vplynuly požadavky obce začlenit do územního plánu plochy:

Číslo lokality, rozloha	Lokalita změny	stávající využití ze schváleného územního plánu	navržené využití území, pozn.
<b>Z1</b> + <b>Z2</b>	k.ú. Měšice u Prahy (dříve k.ú. Líbeznice)	zařazení plochy do ÚP Měšic z ÚP Líbeznice na podkladu změny hranice kat. území obcí;	.. navrženo v rozsahu aktuální katastrální mapy obce, dle aktuální KM plochy bydlení v rodinných domech-městské /BI/, zeleň ochranná a izolační, /ZO/, zeleň soukromá a vyhrazená /ZS/, plochy lesní /NL/. Nové zastavitelné plochy nejsou pro nízkopodlažní obytnou zástavbu navrženy z důvodu vydání nadřazené územní dokumentace a vedení VRT přes tyto plochy. Ve smyslu § 36 odst. 5) Stavebního zákona <b>Změny č. 2 ÚP Měšic musí respektovat nadřazenou ÚPD-vydané Zásady územního rozvoje Stř. kraje a nadmístní koridor vysokorychlostní trati (VRT) jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS). Proto nejsou navrženy nové rozvojové plochy Z1 a Z2.</b>

<b>Z3</b> 1,1 ha	k.ú. Měšice u Prahy (dříve k.ú. Líbeznice) zejm. poz.č. 524	zařazení plochy do ÚP Měšic z ÚP Líbeznice na podkladu změny hranice kat. území obcí; <i>plochy výroby</i> ve stavu v ÚP Líbeznice	<b>plochy výroby a skladování</b> – lehký průmysl /VL/, stávající stav - zastavitelné plochy
<b>Z4</b> 0,36 ha	k.ú. Měšice u Prahy (dříve k.ú. Líbeznice) zejm. poz.č. 520,	zařazení plochy do ÚP Měšic z ÚP Líbeznice na podkladu změny hranice kat. území obcí; <i>plochy výroby</i> ve stavu v ÚP Líbeznice	<b>plochy výroby a skladování</b> – lehký průmysl /VL/, - zastavitelné plochy
<b>Z5</b> 14,1 ha	k.ú. Měšice u Prahy (dříve k.ú. Líbeznice) zejm. poz.č. 464, 470, 469 ;	zařazení plochy do ÚP Měšic z ÚP Líbeznice na podkladu změny hranice kat. území obcí; dle ÚP Líbeznice <i>orná půda</i>	<b>plochy zemědělské – orná půda</b> /NZ/ - nezastavitelné plochy
<b>Z6</b> 0,20 ha	k.ú. Měšice u Prahy P.č. 471;	<i>zemědělská půda s produkční funkcí</i>	<b>plochy výroby a skladování</b> – lehký průmysl /VL/, - zastavitelné plochy
<b>Z7</b>	k.ú. Měšice u Prahy, p.č. 104/29 ... 104/11	plocha lokálního biokoridoru (LBK)	zpřesnění plochy LBK podél vodoteče
<b>Z8</b> 0,13 ha	k.ú. Měšice u Prahy P.č. 205/29;	<i>veřejná a doprovodná zeleň, plochy nízkopodlažní obytné zástavby.</i>	<b>plochy systému sídelní zeleně-zeleň na veřejných prostranstvích</b> /ZV/ - zastavitelné plochy
	k.ú. Měšice u Prahy P.č. 205/195; část 205/152;	<i>veřejná a doprovodná zeleň, plochy nízkopodlažní obytné zástavby.</i>	<b>plochy systému sídelní zeleně-zeleň na veřejných prostranstvích</b> /ZV/ - zastavitelné plochy
<b>Z9</b> 0,38 ha	k.ú. Měšice u Prahy P.č. 104/18;	<i>veřejná a doprovodná zeleň, vodní plochy</i>	<b>plochy přírodní s funkcí ÚSES /NP/, plochy biocenter a biokoridorů</b> - nezastavitelné plochy
<b>Z10</b> 0,03 ha	k.ú. Měšice u Prahy část p.č. 56/9;	<i>zemědělská půda s produkční funkcí</i>	<b>plochy systému sídelní zeleně-zeleň soukromá a vyhrazená</b> /ZS/ - zastavitelné plochy
<b>Z11</b> 0,03 ha	k.ú. Měšice u Prahy zejm. p.č. 114/11, 114/42;	<i>plochy nízkopodlažní obytné zástavby, plochy zahrad a sadů.</i>	<b>plochy občanského vybavení-komerční zařízení malá a střední</b> /OMN/
<b>Z12</b> 5,1 ha	<b>lokality změny Z12 byla po veřejném projednání vypuštěna z návrhu změn.</b> pozn. po vyhodnocení námitek vlastníků pozemků k veřejnému projednání změn zůstává původní funkční využití plochy parkové a lesní zeleně.		
	k.ú. Měšice u Prahy, severní část plochy Malé Bažantnice, část p.č. 111/1;	<i>plochy parkové a lesní zeleně</i>	<b>plochy parkové a lesní zeleně</b> /NL/ - nezastavitelné plochy

Požadavky obce a občanů z projednání zadání změn schválené obecním zastupitelstvem:

<b>Z13</b> 0,52 ha	k.ú. Měšice u Prahy (dříve k.ú. Líbeznice) zejm. poz.č. 114/4, 118/5;	<i>plochy zahrad a sadů</i> v zastavěném a zastavitelném území	jedná se o proluku mezi dvěma plochami pro výrobu a skladování, stávající TS na pozemku, proto navržena <b>plocha výroby a skladování</b> – lehký průmysl /VL/,
-----------------------	---	--	---

			- zastavitelné plochy
<b>Z14</b> 6,77 ha	k.ú. Měšice u Prahy- požadavek občanů- Žižkovi, p.č. 206/1, 206/6.	<i>plochy luk a pastvin</i>	<b>plochy občanského vybavení- komerční zařízení malá a střední /OMN/</b> - zastavitelné plochy /2,18 ha/ <b>plochy občanského vybavení – pěstební plochy, zahradnictví</b> - nezastavitelné plochy /4,59 ha/
<b>Z15</b>	k.ú. Měšice u Prahy- požadavek obce, p.č. 237/2.	<i>účelové komunikace</i>	<b>plochy technické infrastruktury /TI/, plocha pro trafostanici.</b>

Změna vymezená v souladu s vydanou dokumentací Zásad územního rozvoje Stř. kraje:

<b>Z16</b> 11,46 ha	k.ú. Měšice u Prahy, jihozápadní část obce	<i>zejm. plochy stávající nizkopodlažní obytné zástavby, plochy ÚSES, plochy lesa, orné půdy, plochy soukromé zeleně,..</i>	<b>plochy dopravní infrastruktury – drážní (VRT)</b> <b>Plocha koridoru nadmístního významu pro vysokorychlostní trať.</b> <b>Šířka koridoru i budoucího ochranného pásma bude 100 metrů od osy koridoru na každou stranu (celkem 200 m).</b>
------------------------	---	---	---

Požadavek obce na změnu v souvislosti s řešením změny Z12, problematika zařazení ploch lesa:

<b>Z17</b>	1/část plochy Velké Bažantnice, část p.č. 52/1	<i>plocha lesní a parkové zeleně</i>	<b>plochy lesní s rekreační funkcí /NLrN/</b>
	2/plocha zámeckého parku, p.č. 29	<i>plocha lesní a parkové zeleně</i>	<b>plochy lesní s rekreační funkcí /NLrN/</b>

Doplnění v rámci změn č. 3 ÚP Měšice:

Regulační plán zahradnictví Měšice byl vydán Zastupitelstvem obce Měšice dne 17. 2. 2016 Opatřením obecné povahy č. 1/2016 a nabyl účinnosti dne 4. 3. 2016.

Řešení změn č. 2 ÚP Měšic - přehled a charakteristika ploch nově navrženého zastavitelného území obce:

Na základě schváleného zadání vč. vyhodnocení projednání, na podkladě aktuální katastrální mapy obce bylo navrženo řešení změn č. 2 ÚP a řešení nových zastavitelných ploch.

K nejpodstatnějším změnám patří lokalita Z14 v centru obce, nově zastavitelná plocha občanského vybavení- komerční zařízení malá a střední – zahradnictví a nově zastavitelná plocha pro vedení vysokorychlostní trati na jihozápadě obce. Ostatní zastavitelné plochy jsou plošně drobnějšího charakteru, zastavitelné plochy pro výrobu a skladování (Z3 a Z4) na západě území byly schváleny jako zastavitelné plochy v územním plánu sousední obce Líbeznice.

Řešení změn:

**plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední /OMN/,** **pěstební plochy, lokality změn Z11 a Z14**

Z14 – na základě schváleného zadání změn č. 2 Měšic obecním zastupitelstvem bude na celé území změny č. Z14 na pozemcích č. 206/1 a 206/6 vypracován regulační plán. Jedná se o lokalitu budoucího zahradnictví v centrální části obce na exponovaném pozemku v ose bývalého zámeckého areálu. Území je plošně děleno na tři části, střední část určená pro pěstební účely, východní část s využitím pro bydlení majitele, sklady zahradní techniky, velkoobchod se zázemím a parkovacími plochami. Západní část s navrženým využitím pro maloobchod zahradnictví se zázemím, parkovací plochy, skleníky a prostor pro uskladnění mulčovací kůry a kompostu.

Z11 – drobná plocha v blízkosti žel. tratě v zastavěném území; plocha se nachází v zastavěném území obce, z části je situována v OP dráhy.

#### **plochy systému sídelní zeleně-zeleň na veřejných prostranstvích /ZV/, lokality změn Z8, Z10**

Plochy Z8 veřejné zeleně se nacházejí v zastavěném území, jedná se o úpravu stávajících ploch pro veřejnou zeleň v rozvojové lokalitě rodinných domů. Plocha Z10 je nepatrná plocha se změnou na zahradu u stáv. rod. domu.

#### **plochy výroby a skladování – lehký průmysl, lokality změn Z3, Z4 a Z13.**

Plochy Z3 a Z4 na západním okraji obce byly přiřčeny k území obce Měšice od obce Líbeznice na základě KPÚ a využití plochy pro průmysl bylo převzato ze schváleného územního plánu Líbeznice v souladu se schváleným zadáním změn č. 2 ÚP Měšice. Proluka plochy Z13 je navržená také pro výrobu a skladování.

**plochy dopravní infrastruktury-drážní, lokality změn Z16, návrh koridoru pro vysokorychlostní trať (VRT),** do návrhu změn ÚP byl zapracováno vedení VRT v souladu se ZUR a zákonnými předpisy. Podle aktuálního podkladu vydané ZUR bude vymezena osa VRT. Šířka koridoru i budoucího ochranného pásma bude 100 metrů od osy koridoru na každou stranu (celkem 200 m).

Požadovaná opatření při realizaci stavby VRT: hygienické zabezpečení okolní obytné zástavby, ochranná vysoká zeleň podél trati, ochranné bezpečnostní zábrany, mimoúrovňové průchody pro obyvatele, příp. i pro zvěř.

**plochy inženýrské infrastruktury,** drobná plocha změny Z15 určená pro trafostanici pro nedaleké sociální zařízení v bývalém zámku.

V kapitole stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny přípustné a nepřípustné činnosti a využití, jsou stanovena pravidla uspořádání území, která musí být dodržena.

Dopravně jsou tyto lokality napojeny na místní obslužné komunikace, poté na síť hlavních obslužných komunikací.

#### **Plochy přestavby**

V rámci změn č. 3 ÚP Měšic nejsou navrženy plochy přestavby; zůstává v platnosti plocha přestavby - dopravní plocha pro nové řešení křižovatky silnic č. 244, 2442 a 2443 v centru obce.

#### **Systém sídelní zeleně**

Ve změnách č. 2 Územního plánu Měšic není měněn systém sídelní zeleně. Část linie lokálního biokoridoru v západní části obce byla šířkově upravena zpracovatelem platného územního systému ekologické stability, tato úprava byla vymezena jako změna Z7 a Z9 do návrhu zpracovaných změn.

Změny veřejné zeleně Z8 představují přemístění navržených ploch vymezených v platném územním plánu.

Obsahem změny č. 3 ÚP Měšice je mj. přesunutí lokálního biokoridoru č. 4-LBK východním směrem na hranici obce, a to z důvodu vedení nové cyklostezky podél stávající komunikace Měšické od křižovatky s ul. 5. května severním směrem, kde je v platné ÚPD tento lokální biokoridor vymezen.

V rámci řešení lokality Z6 ve změnách č. 3 ÚP byla upravena plocha významného krajinného prvku „Mratínský potok s přítoky“ dle podkladů MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

### **Řešení změny č. 3 ÚP Měšice**

Změnou územního plánu se urbanistická koncepce nezmění, z hlediska nových zastavitelných ploch se jedná o nové zastavitelné plochy pro rozšíření obytné plochy obce (lokalita č. 2) a novou plochu pro výrobu a skladování (lokalita č. 1).

Záměry nových zastavitelných ploch nebo změny stávajících ploch určených k zástavbě jsou členěny na:

- **Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské /BIN/**  
- lokalita č. Z2
- **Plochy výroby a skladování-lehký průmysl /VLN/** - lokalita č. Z1
- **Plochy dopravní infrastruktury silniční, místní obslužné komunikace /DSMN/-** lokalita č. Z2
- **Plochy dopravní infrastruktury-silniční, účelové komunikace /DSUN/-** lokalita č. Z1
- **Plochy smíšené nezastavěného území-přírodní /NSN/-** lokalita č. Z4 a Z5
- **Plochy přírodní s funkcí ÚSES /NPN/- plochy biocenter a biokoridorů-** lokalita č. Z6

Ze zadání změny vyplynuly požadavky obce začlenit do územního plánu tyto plochy:

Číslo lokality, rozloha v ha	Lokalita změny, k.ú. Měšice u Prahy	stávající využití ze schváleného územního plánu	navržené využití území, pozn.
<b>Z1</b> 0,860	SZ okraj zastavěného území	plochy zemědělské - orná půda /NZ/	Zastavitelná plocha, <b>plochy výroby a skladování - lehký průmysl /VLN/</b> , <b>plochy dopravní infrastruktury-silniční, účelové komunikace /DSUN/</b> využití navazuje na stáv. prům. zónu
	Podmínka dotčeného orgánu Krajského úřadu Středočeského kraje Odboru životního prostředí a zemědělství, ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozd. předpisů, na základě § 10 i odst. 3 zákona <b>před realizací záměrů na lokalitě č. Z1 požádá investor zdejší krajský úřad o vyjádření z hlediska cit. zákona.</b>		
<b>Z2</b> 0,207	Západní část zastavěného území, V Lukách	plochy systému sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená /ZS/	Zastavitelná plocha, <b>plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské /BIN/</b> , proluka v zastavěném území

			část plochy dopravní infrastruktury silniční, místní obslužné komunikace /DSMN/
<b>Z3</b> 0,013	Zastavěné území ul. Nádražní, pozemek v OP železnice	plochy dopravní infrastruktury - drážní /DZ/	Zastavitelná plocha, <b>plochy výroby a skladování - lehký průmysl /VLN/</b>
<b>Z4</b> 1,66	Nezastavěné území, podél Líbeznického potoka u Horního měšického rybníka	plochy přírodní s funkcí ÚSES /NP/, plocha se nachází částečně v LBK, VKPr	Nezastavěné území, <b>plochy smíšené nezastavěného území /NSN/</b> , do přípustného využití doplněno údržba zeleně (sekání trávy), a další využití dle závěrů projednání změny ÚP. Plocha Z4 byla rozšířena o pozemek p.č. 206/2 k.ú. Měšice u Prahy. z důvodu komplexního řešení plochy okolo rybníka.
<b>Z5</b> 0,385	Z část obce, podél Líbeznického potoka	plochy přírodní s funkcí ÚSES /NP/, plocha v LBK	Nezastavěné území, <b>plochy smíšené nezastavěného území /NSN/</b> , do přípustného využití doplněno protipovodňová opatření, retence pro přívalové deště, Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření /VPO/
<b>Z6</b> 1,720	Východní okraj obce	plochy zemědělské - orná půda /NZ/	Nezastavěné území, <b>plochy přírodní s funkcí ÚSES /NPN/-</b> plochy biocenter a biokoridorů; přesun lokálního biokoridoru č. 4-LBK na základě požadavku obce z důvodu uvolnění dosud platného koridoru LBK pro vedení cyklostezky, která bude spojoval obec Měšice se sousedními obcemi Mratín.
	V textu výrokové části ÚP	Úprava v textové části regulativů: 1.01. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské /BI/- s pozemky min. 800 m <sup>2</sup> 1.02. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské /BIX/- s pozemky max. 800 m <sup>2</sup> 1.03. - 1.04. PLOCHY BYDLENÍ – do 3 NP vč. podkroví /BX/ Doplněna podmínka, že u pozemků určených k výstavbě obytných objektů bude zastavěná plocha určená k bydlení činit minimálně 50% z celkové zastavěné a zpevněné plochy. 1.09 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl /VL, VLN/-doplněno přípustné využití pro kompostárnu, doplněna podmínka: prokázat dodržení max. přípustné hladiny hluku pro dočasné ubytování v OP dráhy v navazujícím řízení, dočasné ubytování je přípustné mimo ochranné pásmo VVN 400 kV 2.03 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ /NS, NSN / - citace regulativu byla aktualizována v souladu s § 19 stavebního zákona, ÚP má	

		za úkol prověřovat potřebu změn a podmínek v území, stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území; 2.04 formální úprava v členění odstavců Plochy přírodní s funkcí ÚSES /NP/ plochy biocenter a biokoridorů; podmínka obsažená v nepřipustném využití se přesouvá do nového odstavce Podmíněně přípustného využití.
--	--	---

#### **4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### **4.01 Dopravní infrastruktura**

###### *Silniční:*

Ve změně č. 1 ÚP, v návrhu dopravního řešení křížení hlavních obslužných komunikací v obci, křižovatky silnic č. 244 a 2442-2443, je zapracováno optimální řešení – kruhová křižovatka. Schválením jejího řešení se odstraní kritické místo dopravy v obci.

Jako výhledové řešení je v územním plánu navržen dopravní koridor vysokorychlostní trati v konečné variantě převzatý ze schváleného územního plánu Velkého územního celku Pražského regionu.

Ve změně č. 2, 3 nedojde ke změně dopravní koncepce.

Celková koncepce dopravní infrastruktury v obci se nemění; silniční dopravní kostru tvoří linie dvou silnic křížících se v centru obce, jedná se o silnici II. tř. č. 244 ve směru Mratín – Líbeznice, Bašť, dále I/9, D8 a silnici III. tř. č. 2442, 2443 ve směru Hovorčovice – Měšice – Zlonín, Nová Ves. Tuto kostru doplňuje systém místních obslužných komunikací.

###### *Železniční:*

Územím obce Měšice je vedena stávající železniční trať Praha – Turnov č. 070, která zůstává v územním plánu stabilizovaná.

Předmětem návrhu změn č. 2 se po vydání ZUR Středočeského kraje se stalo vymezení dopravní plochy koridoru trasy vysokorychlostní trati (VRT) do závazné části územního plánu. Změny územního plánu musí respektovat ve smyslu § 36, odst. 5) a § 189 odst. 2) z. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších úprav, (stavební zákon) nadřazenou územně plánovací dokumentaci. Podkladem pro vymezení a zpřesnění plochy VRT byla vydaná ZUR Stř. kraje.

**Parametry VRT: Šířka koridoru i budoucího ochranného pásma bude 100 metrů od osy koridoru na každou stranu (celkem 200 m).**

##### **4.02 Technická infrastruktura**

Předmětem změny č.1 ÚPO je zintenzivnění stávající čistírny odpadní vod, které znamená návrh nových ploch technické vybavenosti. na pozemku č.50/4, navržená plocha bude využita pro kompostování a rozšíření stáv. ČOV.

Koncepce technické infrastruktury není změnou č. 2 a 3 měněna.

Koridor E02 - vedení 400 kV - TR Výškov - TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda - Zlosyň) byl v dokumentaci změny č. 2 územního plánu Měšice již vymezen a v rámci změn č. 3 ÚP nebude měněn. V platné ÚPD je koridor vymezen také jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu.

**Parametry koridoru: Šířka koridoru činí 150 metrů od osy koridoru na každou stranu (celkem 300 m).** Podkladem pro vymezení a zpřesnění koridoru byla vydaná dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Koncepce TI nebude změnami dotčena, ve změnách ÚP je řešena základní koncepce technické infrastruktury.

Podmínky řešení nových zastavitelných ploch:

- Nově zastavitelné plochy změn musí v následných projektech řešit odvod dešťových vod takovým způsobem, které nepovedou ke zhoršení odtokových poměrů v území. Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky a jakost vodních toků, z těchto důvodů budou u jednotlivých areálů v případě nutnosti realizovány retenční nádrže s regulovanými odtoky dešťových vod a kontaminované dešťové vody ropnými látkami budou předčištěny na vhodných a dostatečně kapacitních odlučovačích ropných látek.
- Zastavitelné plochy ze změn č. 2 budou napojeny do centrální kanalizace a dále na ČOV, zásobování vodou bude řešeno z vodovodní sítě v obci.
- Neznečištěné vody dešťové budou v max. možné míře zasakovány na vlastních pozemcích
- Dokumentace změn respektuje příslušné právní předpisy na úrovni a v podrobnosti územně plánovací dokumentace.
- Záplavové území drobných vodních toků není v tomto území vyhlášeno; v koordinálním výkrese je zakresleno záplavové území nevyhlášené, z podkladů obce a platného územního plánu.

#### **4.03 Občanské vybavení**

V návrhu změny č. 1 jsou řešeny drobné změny podporující nárůst ploch občanské vybavenosti, jedná se o plochy v centru obce za OÚ a po obou stranách zámku.

Změnami č. 2 územního plánu dojde k nárůstu ploch občanské vybavenosti komerční; ostatní stávající veřejná infrastruktura, tzn. občanská vybavenost, veřejná prostranství a veřejná zeleň nebude změnami dotčena. Změna Z8 veřejné zeleně znamená úpravu stávající navržené plochy v umístění a ve velikosti.

V jednotlivých lokalitách změn bude navržena dostatečná plocha pro zeleň s ohledem na vyhl. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhl. Č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Ve změně č. 3 beze změny v občanském vybavení.

#### **4.04 Veřejné prostranství**

Ve změnách č. 1, 2, 3 územního plánu nedochází ke změnám v plochách veřejného prostranství.

<b>5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</b>
--

Celkovou koncepci krajiny tvoří systém celoplošných prvků ochrany přírody a závazný územní systém ekologické stability. Nedílnou součástí krajinného výrazu jsou liniová společenstva podél vodních toků.

Návrh změn č. 1 územního plánu obce Měšice nemění koncepci uspořádání krajiny, změny využití jsou popsány v kapitole urbanistické koncepce.

Koncepce nového plánu územního systému ekologické stability vychází z širších souvislostí, do nichž je ÚSES vkomponován. Celý návrh je podmíněn neexistencí vhodných skladebných prvků ÚSES na celé ploše území. Liniová společenstva mohou v současném stavu tvořit pouze východiska budoucího systému ekologické stability.

Návrh změn č. 2 a 3 Územního plánu Měšic nemění koncepci uspořádání krajiny, změny využití jsou popsány v kapitole urbanistické koncepce.



Koncepce plánu územního systému ekologické stability vychází z širších souvislostí, do nichž je ÚSES vkomponován, a ve změnách se neměnila.

Cílová charakteristika krajiny:

na podkladu nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje - 1. aktualizace je území obce Měšice vymezeno pro krajinu S12 s charakterem:

### **Krajina sídelní - S**

#### *Základní charakteristika*

Charakteristický fenomén **krajiny sídelní** představuje značný (převažující) podíl zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit. Jedná se o urbanistickými aktivitami nejvíce pozměněný typ krajiny.

Umístění jednotlivých oblastí krajiny sídelní ovlivňuje rozsah a intenzitu změn využití území. Dle umístění lze rozlišit následující podtypy krajiny sídelní:

- v zázemí hl. m. Prahy
- v centrech a osách osídlení
- ostatní

#### *Požadavky na využití – cílová charakteristika krajiny*

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá ve vytváření kvalitního obytného standardu sídelní krajiny.

#### *Podmínky pro následné rozhodování*

Změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské hodnoty.

### **5.01 Chráněné přírodní prvky**

Památné stromy:

- |                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| 1. Buk v Měšicích kód | 104545 Fagus sylvatica L.       |
| 2. Dub v Měšicích     | 103586 Quercus robur L          |
| 3. Lípa malolistá     | 103 584 Tilia cordata Mill.     |
| 4. Lípa velkolistá    | 103673 Tilia platyphyllos Scop. |

Jiné chráněné přírodní prvky se na území obce nenacházejí.

### **5.02 Uspořádání krajiny**

Návrh změn č. 1,2, 3 ÚP Měšic neměnil koncepci uspořádání krajiny.

Vymezené prvky územního systému ekologické stability jako lokální biocentrum a lokální biokoridory dle územního plánu jsou respektovány.

### **5.03 Územní systém ekologické stability**

Možnosti využití ploch označených prvkem územního systému ekologické stability v nezastavitelném území jsou regulovány samostatným závazným regulativem využití území „Plochy přírodní – s funkcí ÚSES, plochy biocenter a biokoridorů“.

koncepce návrhu:

Návrh vychází ze současného stavu krajiny a je vytvořen jak z prvků funkčních, tak z prvků navrhovaných. V návrhu nových skladebných prvků ÚSES bylo řešeno i propojení systému stability v rámci obce s předpokládanými biocentry místního významu v sousedních katastrech. V návrhu ÚSES se v maximální míře využívá stávajících východisek, jednak krajinných prvků o malých

výměrách či liniových společenstev, tak aby byly v budoucnu co možná nejmenší nároky na vynětí ze zemědělského půdního fondu.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) není změnou č.1 měněn; koncepce ÚSES ve změně č. 2 ÚP je lokálně upravena, k úpravě šířkových parametrů lokálního biokoridoru na západě území došlo na základě požadavku v zadání, který zohlednil ve svém návrhu autorizovaný zpracovatel původního ÚSES. Jako podklad pro vymezení ve změnách č. 2 ÚP byl použit ÚSES platného územního plánu s přihlédnutím k podkladům z územně analytických podkladů a upravený návrh Ing. Moravce týkající se úpravy části lokálního biokoridoru.

Ve změně č. 3 ÚP dochází k přesunu lokálního biokoridoru č. 4-LBK na východní hranici obce na základě požadavku obce z důvodu uvolnění dosud platného koridoru LBK pro vedení cyklostezky, která bude spojoval obec Měšice se sousední obcí Mratín.

#### **5.04 Prostupnost krajiny**

Návrhem změny a vymezením dopravního koridoru trasy VRT bude možnost prostupnosti krajiny snížena. Kvalita přírody a krajiny v jihozápadní část obce bude zhoršena, stejně tak kvalita životního prostředí v kontaktním území obytné zástavby obce.

#### **5.05 Protierozní opatření**

Protierozní opatření se v rámci předmětných změn nenavrhují.

#### **5.06 Ochrana před povodněmi**

Stávající koncepce ochrany před povodněmi se změnami územního plánu nemění, v řešeném území není vyhlášeno záplavové území ani aktivní zóna zát. území, zakreslené záplavové území je převzato z platného územního plánu, dále z povodňového plánu obce. Obcí prochází Líbeznický potok a Měšický potok.

#### **5.07 Rekreace**

Na území obce Měšice nejsou navrhovány plochy a zařízení pro hromadnou nebo individuální rekreaci. Pro rekreaci obyvatel jsou navrženy plochy veřejné zeleně, pro každodenní rekreaci obyvatel jsou navrženy plochy lesních pozemků bývalé Malé a Velké Bažantnice a park u býv. zámku.

#### **5.08 Dobývání nerostů**

Limity využití území byly prověřeny na podkladě územně analytických podkladů a tento limit není na území řešených změn i na celém území obce zaznamenán.

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

V souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v souladu s příslušnou vyhláškou č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 o obecných požadavcích na využití území, územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při rozvoji v území.

Nedílnou součástí textové části územního plánu je grafická část, ve které v hlavním výkrese jsou plošně vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

**V hlavním výkrese č. A.2 v m 1 : 5 000** je zastavěné území rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného a nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití, stanovení prostorového využití.

Pro každou plochu, územní prvek a krajinou zónu je v regulativech stanoveno:

- převažující účel využití
- přípustné využití
- nepřípustné využití
- popř. podmíněně přípustné využití ploch
- podmínky prostorového uspořádání

V návrhu změn č. 2 územního plánu Měšic nejsou regulovány plochy dopravních a liniových staveb, neboť jsou jako limit využití území ošetřeny příslušnými právními předpisy a normami ČSN. Tyto plochy jsou řešeny příslušným zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb. Regulace železničních ploch je vymezena zákonem č. 266/1994 Sb., o drahách

Jedná se o regulace těchto ploch:

- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, silnice II. a III. třídy /DS/- hlavní obslužné komunikace
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, místní obslužné komunikace /DSM/
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, účelové komunikace /DSU/
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, garáže, parkoviště /DP/
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ /DZ/

Změna č. 3 územního plánu upravila pro regulaci řešených ploch platné regulativy ploch s rozdílným způsobem využití;

- plochy smíšené nezastavěného území /NS, NSN/ a
- plochy výroby a skladování - lehký průmyslu /VL, VLN/ bylo v textu upraveno.

## **seznam ploch s rozdílným způsobem využití**

V názvosloví ploch a členění ploch je použito terminologie systému MINIS územně doporučeného pro Středočeský kraj, tedy systém MINIS vychází ze zákonného podkladu vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozd. předpisů, a pro potřeby urbanistické koncepce rozvíjí plochy s rozdílným způsobem využití z uvedené vyhlášky. Obsah zásad využití jednotlivých ploch zůstal neměnný podle platného územního plánu Měšic.

### **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ:**

#### **1. zastavěná území, zastavitelné plochy:**

- 1.01. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské /BI/- s pozemky min. 800 m<sup>2</sup>
- 1.02. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské /BIX/- s pozemky max. 800 m<sup>2</sup>
- 1.03. PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech – středněpodlažní /BH/
- 1.04. PLOCHY BYDLENÍ – do 3 NP vč. podkroví /BX/
- 1.05. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura /OV/
- 1.06. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední /OM, OMN/
- 1.07. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/
- 1.08. PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ /PV/
- 1.09. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl /VL, VLN/
- 1.10. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba /VZ/
- 1.11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY /TI, TIN/
- 1.12. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, silnice II. a III. třídy /DS/- hlavní obslužné komunikace
- 1.13. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, místní obslužné komunikace /DSM/
- 1.14. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, účelové komunikace /DSU/
- 1.15. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, garáže, parkoviště /DP/
- 1.16. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ /DZ/
- 1.17. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň soukromá a vyhrazená /ZSN/
- 1.18. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační /ZO, ZON/
- 1.19. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň na veřejných prostranstvích /ZV, ZVN/
- 1.20. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru /ZP/

#### **2. nezastavěná území a nezastavitelné plochy:**

- 2.01. PLOCHY LESNÍ a parkové zeleně /NL/
- 2.02. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda /NZ/
- 2.03. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ –~~přírodní~~ /NS, NSN/
- 2.04. PLOCHY PŘÍRODNÍ S FUNKCÍ ÚSES /NP/- plochy biocenter a biokoridorů
- 2.05. PLOCHY VODNÍ /W/
- 2.06. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – pěstební plochy zahradnictví /OZN/
- 2.07. PLOCHY LESNÍ s rekreační funkcí /NLr, NLrN/

## **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

Zastavěná území, zastavitelné plochy:

### **Společné zásady pro zastavitelné plochy:**

Odtok dešťových vod z nově zastavitelných ploch bude vyřešen prioritně vsakováním v místě vzniku.

## **1.01 PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské /BI, BIN /- s pozemky min. 800 m<sup>2</sup>**

### Převažující účel využití:

Hlavním využitím území je bydlení v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují provozování služeb včetně dočasného ubytování, pěstitelskou a chovatelskou činnost v rámci samozásobitelských potřeb s minimální výměrou pozemku 800 m<sup>2</sup>.

### Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství
- nevýrobní služby, které neobtěžují své okolí
- přechodné ubytování max. 6 osob
- místní obslužná komunikace nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití
- veřejná a soukromá zeleň
- drobné doplňkové stavby

### Nepřípustné využití:

- lesní činnost s účelovými stavbami
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními stavbami
- výrobní a nevýrobní služby, doplňková výroba a ostatní podnikatelská činnost, která zhoršuje hygienické podmínky bydlení na vlastních i sousedních pozemcích určených pro bydlení (např. autoservisy, zámečnictví, truhlářství, autobazary, úprava šrotu atp.)

### Podmíněně přípustné využití ploch:

- místní obslužné komunikace sloužící k obsluze území obytné zástavby

### Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální plocha pozemku 800 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha pozemku vč. zpevněných ploch max. 30%
- maximální plocha objektu: 300 m<sup>2</sup>
- max. počet nadzemních podlaží 2 + podkroví
- minimální plocha zeleně 30%
- minimální % z celkové zastavěné a zpevněné plochy pozemku s využitím pro bydlení 50 %
- prokázat dodržení max. přípustné hladiny hluku v OP dráhy v navazujícím řízení

Nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.

## **1.02 PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské /BIX/- s pozemky max. 800 m<sup>2</sup>**

### Převažující účel využití:

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují provozování služeb včetně dočasného ubytování, pěstivelskou a chovatelskou činnost v rámci samozásobitelských potřeb, s maximální výměrou pozemku do 800 m<sup>2</sup>.

### Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství
- místní obslužná komunikace nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití, zeleň

### Nepřípustné využití:

- lesní činnost s účelovými stavbami
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními stavbami
- výrobní a nevýrobní služby, doplňková výroba a ostatní podnikatelská činnost, která zhoršuje hygienické podmínky bydlení na vlastních i sousedních pozemcích určených pro bydlení (např. autoservisy, zámečnictví, truhlářství, autobazary, úprava šrotu atp.)

### Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální plocha pozemku 800 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha pozemku vč. zpevněných ploch max. 50%
- maximální zast. plocha objektu: 300 m<sup>2</sup>
- max. počet nadzemních podlaží 2 + podkroví
- minimální plocha zeleně 30%
- minimální % z celkové zastavěné a zpevněné plochy pozemku s využitím pro bydlení 50 %
- prokázat dodržení max. přípustné hladiny hluku v OP dráhy v navazujícím řízení

### **1.03 PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech – středněpodlažní /BH/**

#### Převažující účel využití:

Hlavní funkcí území je bydlení v bytových domech, s pozemky vyhrazenými pro potřeby obyvatel, které nelze provádět ve vnitřních prostorech domu a které jsou spíše polosoukromé povahy. Účelem je poskytnout úplný standard kvalitního bydlení přímo v místě, bez nutnosti rekreačního zázemí mimo místo bydliště. Vyhrazený, srozumitelně vymezený pozemek domu je nutnou podmínkou pro nerušený pasivní odpočinek, rekreační sport, zahrádkaření, provádění úklidu a údržby a další činnosti.

#### Přípustné využití:

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatelů bytů;
- odstavování vozidel obyvatel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- místní obslužná komunikace nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití, zeleň
- samozásobitelská pěstitelská činnost, nesmí negativně ovlivňovat bydlení;

#### Nepřípustné využití:

- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními stavbami
- nevýrobní služby a doplňková výroba, které zhoršují bydlení v okolí (autoservisy, zámečnictví, truhlářství, autobazary úprava šrotu atp.)
- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami;
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- průjezdná silniční doprava.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- max. počet nadzemních podlaží 4 vč. podkroví
- minimální plocha zeleně 30%
- nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě
- není přípustná nástavba dalších podlaží bytových domů
- přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení
- max. výška objektu 12 m
- max. zastavěná plocha pozemku vč. zpevněných ploch 50%

## **1.04 PLOCHY BYDLENÍ – do 3 NP vč. podkroví /BX/**

### Převažující účel využití :

Hlavní funkcí území je bydlení v bytových domech, příp. v rodinných domech s pozemky vyhrazenými pro potřeby obyvatel. Účelem je poskytnout úplný standard kvalitního bydlení přímo v místě, bez nutnosti rekreačního zázemí mimo místo bydliště. Vyhrazený, jednoznačně vymezený pozemek domu je nutnou podmínkou pro nerušený pasivní odpočinek, rekreační sport, zahrádkaření, provádění úklidu a údržby a další činnosti.

### Přípustné využití:

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatelů bytů;
- bydlení v rodinných domech
- odstavování vozidel obyvatel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- místní obslužná komunikace nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití, zeleň
- samozásobitelská pěstitelská činnost, nesmí negativně ovlivňovat bydlení;

### Nepřípustné využití:

- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními stavbami
- nevýrobní služby a doplňková výroba, které zhoršují bydlení v okolí (autoservisy, zámečnictví, truhlářství, autobazary úprava šrotu atp.)
- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami;
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- průjezdná silniční doprava.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- max. počet nadzemních podlaží 3 vč. podkroví
- minimální plocha zeleně 30%
- nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě
- není přípustná nástavba dalších podlaží bytových domů
- přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení
- max. výška objektu 12 m
- max. zastavěná plocha pozemku vč. zpevněných ploch 50%
- minimální % z celkové zastavěné a zpevněné plochy pozemku s využitím pro bydlení 50 %



## **1.05 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura /OV/**

### Převažující účel využití:

Hlavní funkcí území je občanské převážně nekomerční vybavení (státní správa, zařízení pro školství, sociální a zdravotní služby, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.), včetně dočasného ubytování bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení v této části území.

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro státní správu, administrativu, školství, zdravotnictví, sociální služby, kulturu, veřejné stravování,
- bydlení správce, provozovatele, nebo majitele účelových staveb
- odstavování vozidel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku mimo veřejná prostranství
- podnikatelská činnost obslužné sféry s vlastními účelovými stavbami a prostory. Nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí pásma hygienické ochrany (ochranného pásma), pokud je vymezeno
- dočasné ubytování (penziony, ubytovny atd.) tvoří-li součást hlavní funkční náplně území, pokud nestanovuje konkrétní index jinak.
- bydlení v rodinných domech
- místní obslužná komunikace nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití, zeleň
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce
- bydlení v rodinných domech

### Nepřípustné využití:

- Jiná než hlavní funkce je nepřípustná.
- Především se jedná o:
  - o samozásobitelská, pěstitelská a chovatelská činnost i ve vlastních účelových stavbách
  - o individuální rekreace v jakékoliv formě (chaty, zahradní domky atp.)
  - o výrobní činnost

### Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha pozemku 45%
- nejvyšší přípustná výška objektu je 12 m

Součástí projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí musí být řešení odstavování vozidel na vlastním pozemku.

## **1.06 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední /OM, OMN/**

### Převažující účel využití:

Hlavní funkcí území je komerční občanská vybavenost – administrativa, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. Podnikatelské činnosti a občanské vybavení je určeno obsluze a potřebám obyvatel města (služby, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.), včetně dočasného ubytování, bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení v této části území.

### Přípustné využití:

- podnikatelská činnost obslužné sféry s vlastními účelovými stavbami a prostory. Nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí pásma hygienické ochrany (ochranného pásma), pokud je vymezeno
- bydlení správce, provozovatele, nebo majitele účelových staveb
- bydlení v rodinných domech
- dočasné ubytování (penziony, ubytovny atd.) tvoří-li součást hlavní funkční náplně území, pokud nestanovuje konkrétní index jinak.
- odstavování vozidel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku mimo veřejná prostranství
- místní obslužná komunikace nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití, zeleň
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

### Nepřípustné využití:

- bydlení v bytových domech
- výrobní činnost
- velkosklady
- individuální rekreace v jednoduchých stavbách
- průjezdná silniční doprava

### Pravidla pro uspořádání území:

V území je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů.

- maximální zastavěná plocha pozemku 45%
- nejvyšší přípustná výška objektu je 12 m
- v případě umístění plochy bydlení v ochranném pásmu dráhy prokázat dodržení max. přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení

## **1.07 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/**

### Převažující účel využití :

Hlavní využití území zahrnuje plochy určené pro odpočinek, sport a aktivní trávení volného času.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení a stavby sloužící sportu
- ubytovací zařízení
- nutné doprovodné stavby (šatna, kotelna, stavby pro umístění nářadí, sociální zařízení apod.)
- bydlení správce nebo majitele účelové stavby
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská a chovatelská činnost
- bydlení v bytových a rodinných domech
- rušící služby: autoservisy, garážování vozidel pro podnikatelskou činnost, lakovny, zpracování odpadu, klempířství, zámečnictví apod.
- rušící výroba: kovo a dřevozpracující výroba apod.
- sklady

### Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha vymezeného území max. 45%
- minimální plocha zeleně 40 %
- nejvyšší přípustná výška objektu je 10 m

## **1.08 PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ /PV/**

### Převažující účel využití :

Tyto plochy mají prostorotvornou a komunikační funkci, mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně. Účelem samostatného vymezení těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

### Přípustné využití:

- dopravní obsluha umožňující příjezd k jednotlivým pozemkům
- pěší a cyklistický provoz
- odstavování vozidel v místech přípustných silničními pravidly
- veřejná zeleň
- umístění inženýrské infrastruktury liniových staveb
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

### Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

### Podmínky prostorového uspořádání:

Prostorové uspořádání je vymezeno příslušnými právními předpisy.

Řešení odvodu dešťových vod – vsakováním v místě vzniku, dle místních podmínek odvod do dešťové kanalizace.

## **1.09 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl /VL, VLN/**

### Převažující účel využití:

Hlavní funkcí území je nerušící výroba a sklady. Území je určeno pro umístění průmyslových provozoven, výrobních služeb a skladů.

### Přípustné využití:

- podnikatelská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí pásma hygienické ochrany pokud je vymezeno
- výrobní činnost a skladová činnost s vlastními účelovými stavbami, činnost nesmí překračovat hygienické normy v oblasti hluku a prašných emisí.
- kompostárna
- trvalé bydlení správce, nebo majitele
- místní obslužná komunikace nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití, zeleň
- dočasné ubytování (ubytovny, motely, hotely, penziony)
- odstavování vozidel na vlastním pozemku

### Nepřípustné využití:

- výrobní, průmyslová, skladovací a ostatní činnost vyplývající z hlavní funkce území, která zhoršuje hygienické podmínky na sousedních pozemcích určených pro bydlení
- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace ve vlastních stavbách

### Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha pozemku 45%.
- maximální kapacita areálu je dána podmínkami pro určení ochranného pásma. V území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky.
- minimální plocha zeleně je 20%.
- prokázat dodržení max. přípustné hladiny hluku pro dočasné ubytování v OP dráhy v navazujícím řízení
- dočasné ubytování je přípustné mimo ochranné pásmo VVN 400 kV

## **1.10 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba /VZ/**

### Převažující účel využití:

Hlavní funkcí území je zemědělská výroba a skladování, obslužná činnost týkající se tohoto funkčního využití se soustředěním účelových staveb.

### Přípustné využití:

- zemědělská podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí pásma hygienické ochrany, pokud je vymezeno
- zemědělská výrobní činnost s účelovými stavbami, nesmí negativně ovlivňovat okolní plochy
- skladovací činnost pro zemědělské účely
- trvalé bydlení správce, nebo majitele účelových staveb
- místní obslužná komunikace nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití, zeleň
- odstavování vozidel na vlastním pozemku

### Nepřípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace ve vlastních stavbách
- dočasné ubytování

### Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha pozemku 45%.
- maximální kapacita areálu je dána podmínkami pro určení ochranného pásma. V území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky. Minimální plocha této zeleně je 20%.

## **1.11 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY /TI, TIN/**

### Převažující účel využití:

Hlavní funkcí území je technické vybavení zařízení inženýrských sítí nebo technického provozu obce.

### Přípustné využití:

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- podnikatelská činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním technickým vybavením a případným ochranným nebo bezpečnostním pásmem;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

### Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřípustná.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- budou stanovena dle konkrétního zařízení.
- v území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení a další nezbytná opatření, která budou chránit okolní území před negativními účinky zařízení. Pokud to dovolují předpisy, zařízení bude na veřejném neoploceném pozemku (např. trafostanice).

### **1.12 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, silnice II. a III. třídy /DS/- hlavní obslužné komunikace**

#### Převažující účel využití:

Hlavní funkcí je průjezdná silniční doprava v obci, která plní sběrnou funkci tím, že přivádí dopravu na vnější silniční síť.

#### Přípustné využití; podmínky prostorového uspořádání:

Technické parametry a provedení jsou daná příslušnými právními předpisy a platnými ČSN.

### **1.13 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, místní obslužné komunikace /DSM/**

#### Převažující účel využití:

Hlavní funkcí je dopravní obsluha části území, komunikace na obecně přístupných a užívaných komunikacích, které slouží místní dopravě a jsou zařazeny do sítě městských komunikací.

#### Přípustné využití, Podmínky prostorového uspořádání:

Technické parametry a provedení místní obslužné komunikace jsou daná příslušnými právními předpisy.

#### Podmíněně přípustné využití ploch:

Plochy nízkopodlažní obytné zástavby podmíněně souhlasem obecního zastupitelstva.

### **1.14 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, účelové komunikace /DSU/**

#### Převažující účel využití:

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, zpravidla určené pro zemědělskou a lesní výrobu, turistické cesty.

#### Přípustné využití; Podmínky prostorového uspořádání:

Technické parametry a provedení jsou daná příslušnými právními předpisy.

### **1.15 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, garáže, parkoviště /DP/**

#### Převažující účel využití :

Hlavním účelem je dopravní vybavení s konkrétní funkcí pro přízemní garáže, parkoviště.

#### Přípustné využití:

- odstavování vozidel
- podnikatelská činnost související s provozem zařízení
- krytá odpočivná místa a zákoutí

#### Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití je nepřípustné.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Technické parametry a provedení jsou daná příslušnými právními předpisy.

Nezbytnou součástí ploch je výsadba zeleně zejm. po obvodu plochy.

### **1.16 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ /DZ/**

#### Převažující účel využití:

Jedná se o železniční tratě včetně železničních zařízení a staveb sloužící kolejové veřejné dopravě.

#### Přípustné využití; Podmínky prostorového uspořádání:

Technické parametry a provedení jsou daná příslušnými právními předpisy.

### **1.17 PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň soukromá a vyhrazená /ZS, ZSN/**

#### Převažující účel využití:

Plochy sloužící k rekreaci obyvatel v zastavěném území, slouží ke zlepšení obytného prostředí, estetické úrovně a zdravotně hygienických parametrů prostředí. Území slouží k pěstitelské a chovatelské činnosti. Pozemky tvoří nedílnou součást zastavěného nebo zastavitelného území.

#### Přípustné využití:

- zahrady a sady
- pěstitelská činnost nebo chovatelství
- drobné doplňkové stavby

#### Nepřípustné využití:

- výrobní provozovny s vlastními i drobnými stavbami
- rušící živnostenské činnosti např.: autoservisy, garážování vozidel pro podnikatelskou činnost, lakovny, zpracování odpadu atp.
- sklady

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- |                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| - maximální zastavěná plocha v území | 30 % |
| - minimální plocha zeleně v území    | 60%  |
| - max. výška zástavby                | 10 m |

### **1.18 PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační /ZO, ZON/**

#### Převažující účel využití:

Plochy zeleně v rámci zastavěného území, významné plochy izolační zeleně.

Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých funkčních ploch s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší. Zeleň má funkci ochrannou, ale i krajínotvornou a estetickou.

#### Přípustné využití:

- zalesnění, zatravnění nebo parková výsadba zeleně
- nezbytná odborná údržba zeleně
- pěší cesty
- cyklistické cesty
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

#### Nepřípustné využití:

Vylučuje se vše, co by narušovalo funkci této části území.

Podmíněně přípustné využití ploch:

- nezbytná zařízení a stavby dopravní a technické vybavenosti
- stavby pro revitalizaci krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání:

V území je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů.

### **1.19 PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň na veřejných prostranstvích /ZV, ZVN/**

Převažující účel využití:

Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší. Zeleň má funkci ochrannou, ale i krajinotvornou a estetickou.

Přípustné využití:

- zalesnění, zatravnění nebo parková výsadba zeleně
- nezbytná odborná údržba zeleně
- pěší cesty
- cyklistické cesty
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

Vylučuje se vše, co by narušovalo funkci této části území.

Podmíněně přípustné využití ploch:

- nezbytná zařízení a stavby dopravní a technické vybavenosti
- stavby pro revitalizaci území

Podmínky prostorového uspořádání:

V území je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů. Nezastavitelné území, kromě liniových staveb, staveb pro revitalizaci krajiny.



## **1.20 PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ – zeleň přírodního charakteru /ZP/**

### Převažující účel využití:

Plochy zeleně v sídle udržované v přírodě blízkém stavu, lze využít pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.

### Přípustné využití:

- zalesnění, zatravnění nebo výsadba zeleně
- plochy pro územní systém ekologické stability
- pěší cesty
- cyklostezky
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení a stavby dopravní a technické vybavenosti
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

### Nepřípustné využití:

- jakákoliv stavební činnost nesouvisející s nezbytnou obsluhou území
- vylučuje se vše, co by narušovalo funkci této části území.

### Podmíněně přípustné využití ploch:

- nezbytná zařízení a stavby dopravní a technické vybavenosti
- stavby pro revitalizaci území

## **PLOCHA AREÁLU NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY – ZÁMEK MĚŠICE**

### **– překryvná funkční plocha v území**

#### Převažující účel využití:

Do této urbanistické regulované lokality náleží celé území areálu nemovité kulturní památky – Zámek Měšice – zapsané pod č. 2106. Jedná se o historicky původní zástavbu s cennou architekturou zámku, původních hospodářských budov i některých vesnických nízkopodlažních obytných domů.

#### Přípustné využití:

- je určeno jednotlivými funkčně vymezenými plochami daného území

#### Nepřípustné využití:

- je vymezeno v regulativech funkčního využití daného území

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Pro rozvoj jednotlivých funkcí ve vymezeném území územního plánu je podmínkou regulovat plochy v následujících směrech:

- regulace stavebních aktivit dostaveb či přístaveb stávajících objektů na vyznačených pozemcích s cílem uchovat urbanistickou kompozici areálu
- architektonická stabilizace v tomto území představuje:
  - nezvětšovat objem stávajících objektů jakéhokoliv funkčního využití
  - zásadně dodržovat tradiční sedlový, valbový event. mansardový typ střechy
  - obnovit nebo vhodně upravit okenní a dveřní otvory, zejména v hlavních uličních frontách,
  - používat vnitřní členění oken, dveří a vrat v původním historickém stylu s použitím tradičních materiálů, tzn.
  - přestavby, dostavby, stavební úpravy či případné asanace objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty
- pro stavební či územní řízení, týkající se pozemků v areálu kulturní nemovité památky doložit stanovisko orgánu památkové péče
- pro ohlášení stavby týkající se změny architektonického vzhledu objektu v areálu také doložit stanovisko orgánu památkové péče (např. barevnost fasády)
- zásadně nepřekračovat hladinu stávající zástavby žádnou stavbou
- při eventuální dostavbě nebo dokonce nové výstavbě dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
- při rozvoji občanské vybavenosti a obslužné sféry v historických objektech dbát na charakter reklamy (vývěsní štíty atd.) harmonicky s charakterem objektu

## **2. nezastavěná území a nezastavitelné plochy:**

### **2.01. PLOCHY LESNÍ a parkové zeleně /NL/**

#### Převažující účel využití:

Jedná se zejména o plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa; hlavní funkcí území je pobytová rekreace obyvatel v prostoru tohoto území s udržovanou zelení; vedlejší funkcí je lesní produkce. Podmínkou pro funkční využití je průchod a koncepce pěších cest. Území je charakteristické souvislými, zapojenými lesními porosty s 15 až 25 % podílem volných travnatých ploch.

#### Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pasivní rekreační pobyt
- pěší cesty
- cyklistické cesty
- prvky systému ekologické stability
- intenzivní zahradnická údržba s nezbytnými pěstitelskými plochami pro obnovu a údržbu zeleně
- vyhrazené plochy pro sportovní hry
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;
- podnikatelská činnost související s rekreační funkcí (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky);

#### Nepřípustné využití:

- bydlení
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory
- výrobní a skladovací činnost
- zemědělská a lesní výrobní činnost
- individuální rekreace v jednoduchých stavbách
- průjezdná silniční doprava

#### Pravidla pro uspořádání území:

V území je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů. V území je možné umístit prvky drobné architektury ve vazbě na funkční využití území. Přípustné jsou drobné stavby - vybavení území sportovními pomůckami a zařízením, občerstvení apod.;

Minimální plocha zeleně je 85% plochy pozemku.

## **2.02. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda /NZ/**

### Převažující účel využití:

Hlavní funkcí území je dominující zemědělské využití. V území převažují zemědělské kultury. Výrobně zemědělská činnost je přirozenou součástí krajiny, není dominantní. V území jsou zemědělské kultury vyvážené s prvky přírodními (zemědělská půda produkční s omezenou funkcí).

### Přípustné využití:

- zemědělská produkce rostlinná
- zemědělská produkce živočišná
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků vymezených v pozemkových úpravách
- údržba a ochrana technických zařízení
- provádění úprav na ochranu zemědělského půdního fondu proti vodní a větrné erozi
- stavby sloužící ke zvýšení produkce (např. meliorace)
- účelové stavby nutné pro zajištění zemědělské činnosti
- výstavba zařízení na získávání zdrojů vody
- výstavba zařízení na likvidaci znečištěných odpadních vod
- výstavba účelových cest
- zakládání rybníků pro hospodářské využití
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

### Nepřípustné využití:

- činnosti sloužící rekreaci a krátkodobému pobytu obyvatel
- bydlení
- průmyslová a skladová výroba
- výstavba zařízení na zpracování velkokapacitní produkce ze zemědělské a lesní činnosti
- výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin
- výstavba stravovacích a ubytovacích zařízení
- zakládání rekreačních vodních nádrží
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami

### Podmínky prostorového uspořádání:

Přípustné jsou pouze stavby určené k zajištění hlavní funkce území (seníky, stavby sloužící k přechodnému ustájení skotu atp.).

### **2.03. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ /NS, NSN/**

#### Převažující účel využití:

Vymezení s ohledem na charakter a ochranu nezastavěného území, ve kterém není účelné členění na plochy lesní, zemědělské, plochy vodní apod.

#### Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a toků
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- rekreační nepobytová funkce – vybavení a vybrané stavby pro nepobytovou rekreaci a sport (např. turistické cesty, naučné stezky, odpočivné altánky a přístřešky, pikniková místa, lavičky, vyhlídky, informační prvky, sportovní a herní prvky)
- registrované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- revitalizace krajiny
- pěší cesty
- cyklistické cesty
- protipovodňová opatření, retenční pro přívalemé deště
- údržba zeleně
- chov ryb a rybolov

#### Nepřípustné využití:

Jakékoliv jiné využití a umístění staveb (než je v přípustném využití) je nepřípustné.

#### Podmíněně přípustné využití ploch:

Související technická a dopravní infrastruktura.

## **2.04. PLOCHY PŘÍRODNÍ S FUNKCÍ ÚSES /NP/- plochy biocenter a biokoridorů**

### Převažující účel využití:

Biocentrum, biokoridor, krajinný významný prvek.

Nezastavitelné území. zvláště chráněná část krajinné zóny s přírodní produkcí, určené k posílení ekologické stability území.

### Přípustné využití:

- údržba, ochrana a obnovování přírodních prvků
- údržba a ochrana technického zařízení v biokoridorech
- odborná údržba a ochrana zatravněných a zalesněných porostů
- revitalizace krajiny

### Podmíněně přípustné využití:

- Umísťování liniových staveb v biokoridorech může být provedeno pouze za dodržení předepsaného režimu ÚSES. Tato liniová stavba může procházet biokoridorem pouze nejkratší vzdáleností mezi dvěma body protilehlých hranic biokoridoru v určeném místě průchodu liniové stavby biokoridorem.

### Nepřípustné využití:

- umísťování všech staveb včetně liniových v biocentrech kromě staveb sloužících k revitalizaci území
- zákaz umísťování všech staveb mimo staveb liniových a staveb sloužících k revitalizaci území v biokoridorech.
- na území, kde se nachází ÚSES je zakázáno hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, nebo nenávratně poškozovat půdní povrch, používat biocidy, měnit vodní režim, či provádět terénní úpravy.

### Podmínky prostorového uspořádání:

Zákaz umísťování staveb s výjimkou dopravních a liniových staveb s podmínkou zabezpečení nezbytného křížení těchto staveb s územím biokoridoru pomocí technického řešení, které minimálně naruší území.

## **1.05. PLOCHY VODNÍ /W/**

### Převažující účel využití:

Vodní a vodohospodářské plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku v úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

### Přípustné využití:

- řeky, potoky, vodoteče, rybníky, vodní nádrže
- doprovodná břehová zeleň
- komunikační propojení – mosty, lávky, liniové stavby technické infrastruktury
- přírodní a ekologická funkce plochy

### Nepřípustné využití:

- retenční funkce plochy
- jiné než přípustné není umožněno

## **2.06 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - pěstební plochy zahradnictví /OZN/**

### Převažující účel využití:

Území slouží k pěstitelské činnosti. Tyto nezastavitelné plochy zpravidla navazují na plochy zastavitelné s přípustným využitím pro občanskou vybavenost – komerční zařízení malá a střední.

### Přípustné využití:

- Plochy pro pěstitelskou činnost, která nesmí hygienicky negativně ovlivňovat sousední pozemky
- Odstavování vozidel na vlastním, popř. vyhrazeném pozemku
- Podnikatelská činnost související s hlavní funkcí území

### Nepřípustné využití:

- bydlení
- dočasné ubytování
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory
- výrobní a skladovací činnost
- zemědělská a lesní výrobní činnost
- průjezdná silniční doprava

### Pravidla pro uspořádání území:

Po obvodu plochy je nutné osadit keřovou a stromovou zeleň.

## **2.07 PLOCHY LESNÍ s rekreační funkcí /NLr, NLrN/**

### Převažující účel využití:

Návrh ploch na lesy zvláštního určení.

Hlavní funkcí území je pobytová rekreace obyvatel, vedlejší funkcí je lesní produkce; Podmínkou pro funkční využití je průchod a koncepce pěších cest. Území je charakteristické souvislými, zapojenými lesními porosty.

### Přípustné využití:

- pasivní rekreační pobyt
- pěší cesty
- cyklistické cesty
- prvky systému ekologické stability
- intenzivní zahradnická údržba s nezbytnými pěstitelskými plochami pro obnovu a údržbu zeleně
- vyhrazené plochy pro sport
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;
- podnikatelská činnost související s rekreační funkcí (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky);

### Nepřípustné využití:

- bydlení
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory
- výrobní a skladovací činnost
- zemědělská a lesní výrobní činnost
- individuální rekreace v jednoduchých stavbách
- průjezdná silniční doprava

### Pravidla pro uspořádání území:

Přípustné jsou drobné stavby - vybavení území sportovními pomůckami a zařízením, občerstvení apod.;

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

Vymezené VPS po změně č. 1, 2 a 3:

Ve změně č. 3 byla vymezena 1 plocha pro veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění, a to plocha č. WU1, ostatní veřejně prospěšné stavby a opatření zůstávají v platnosti.

**Přehled ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění**

**(VPS, VPO):**

Pro účely vyvlastňování staveb jsou navrženy stavby dopravní a inženýrské infrastruktury, toto vymezení umožňuje § 170 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 184/2006 Sb., ve znění pozd. předpisů, o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění).

Z pohledu zákona 184/2006 Sb., § 2 se Obec Měšice navrhuje jako vyvlastnitel.

**a koridory pro veřejně prospěšnou stavbu:**

Dopravní infrastruktura:

<b>WT8</b>	dopravní koridor pro vysokorychlostní trať (VRT) Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje	Šířka koridoru i budoucího ochranného pásma bude 100 metrů od osy koridoru na každou stranu (celkem 200 m).
------------	---	---

Koridor není označen a vymezen jako veřejně prospěšná stavba, neboť koridor není stavbou dle § 2 stav. zákona; je označen jako „koridor pro veřejně prospěšnou stavbu“. Vlastní stavba v rámci koridoru není přesně zakreslena, proto neumožní stanovit seznam pozemků vyvlastnění. Vyvlastnění se provede na základě územního rozhodnutí, po upřesnění plochy VPS vč. plochy nezbytné k zajištění jejího řádného užívání pro stanovený účel.

Inženýrská infrastruktura:

<b>WT9</b>	Vedení VVN 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (stávající vedení)	Stávající vedení
------------	---	------------------

**b plocha pro veřejně prospěšnou stavbu:**

Dopravní infrastruktura:

číslo VPS	charakter stavby	dotčené pozemky
<b>WT1</b>	místní obslužná komunikace	127/1, 124/8
<b>WT2</b>	místní obslužná komunikace	205/14, 205/17
<b>WT3</b>	místní obslužná komunikace	104/6, 104/31
<b>WT4</b>	zpevněné pěší komunikace o min. š. 1,50 m podél ulic:	ul. Hlavní, 5. května, Revoluční, Nádražní, Školská
<b>WT5</b>	Křižovatka silnic II/244 a III/2442 a 2443	228/2, 111/1, 206/1

Inženýrská infrastruktura:

<b>WT6</b>	Plocha pro intenzifikaci ČOV	50/4
<b>WT7</b>	plocha pro trafostanici	237/2



Změna č. 3 územního plánu vymezuje plochu:

**c veřejně prospěšná opatření:**

<b>WU1</b>	Plocha pro protipovodňové opatření, část lokálního biokoridoru 8-LBK	104/18
------------	--	--------

**8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,**

V územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva.

**9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Po změně č. 1, 2, a 3 Územní plán Měšice nestanovuje na základě vlastního návrhu žádná kompenzační opatření.

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

úplné znění Územního plánu Měšice po změně č. 3, (včetně změny č. 1 a 2) obsahuje:

Textová část                    45       -       počet stránek A4  
Grafická část                    3 výkresy  
Odůvodnění                    1 výkres

-                    v jednom paré dokumentace

**11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Po změně č. 1, 2, a 3 Územní plán Měšice nenavrhuje žádné nové plochy územních rezerv.

**12 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Po změně č. 1, 2, a 3 Územní plán Měšice nevymezuje žádnou plochu podmíněnou dohodou o parcelaci.

**13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Po změně č. 1, 2, a 3 Územní plán Měšice nevymezuje žádnou plochu podmíněnou zpracováním územní studie.

**14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,**

Ve změnách č. 2 ÚP Měšice byla vymezená jediná plocha, pro níž je podmínkou rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu. **Regulační plán již byl zpracován a vydán formou opatření obecné povahy.** Na základě schváleného zadání změn byla navržena plocha pro zahradnictví a pěstební plochy pro zpracování regulačního plánu.

Lokalita změny Z14:

**NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:**

**Regulační plán byl vydán a nabyt účinnosti dne 4. 3. 2016, není tedy předmětem řešení změny č. 3 ÚP Měšice. Vymezené zadání zůstává v textu územního plánu pro časové a územní souvislosti řešení této plochy na území obce.**

**a Vymezení řešeného území**

Plocha určená pro řešení reg. plánem je situovaná v centru obce na dosud nezastavěných pozemcích. Jedná se o plochu vymezenou od severu silnicí II.třídy II/244 – ul. 5. května, na východní straně plocha přiléhá k místní obslužné komunikaci (MOK) Měšické, od západu přiléhá k MOK Hlavní a od jihu je plocha limitovaná procházejícím Líbeznickým potokem s vodní plochou Horního měšického rybníka s vymezeným lokálním biokoridorem.

- Dle katastru nemovitostí se je o pozemky p.č. 206/1 a 206/6 v k.ú. Měšice u Prahy.
- Celková plocha řešeného území – 6,77 ha, z toho
  - o 2,18 ha zastavitelná plocha
  - o 4,59 ha nezastavitelná plocha

**b Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Celková plocha řešeného území bude členěná do tří částí, grafické vymezení plochy je stanoveno změnami územního plánu Měšic (viz. výkres základního členění území – A.1); zároveň územní plán stanovuje funkční využití ploch (viz. hlavní výkres - A.2).

**1. Střední část plochy** – nezastavitelná plocha určená pro pěstební plochy zahradnictví – 68 % z celkové plochy řešeného území regulačním plánem je určená územním plánem pro:

***PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - pěstební plochy zahradnictví /OZN/***

*Převažující účel využití:*

*Území slouží k pěstitelské činnosti. Tyto nezastavitelné plochy zpravidla navazují na plochy zastavitelné s přípustným využitím pro občanskou vybavenost – komerční zařízení malá a střední.*

*Přípustné využití:*

- *Plochy pro pěstitelskou činnost, která nesmí hygienicky negativně ovlivňovat sousední pozemky*
- *Odstavování vozidel na vlastním, popř. vyhrazeném pozemku*
- *Podnikatelská činnost související s hlavní funkcí území*

*Nepřípustné využití:*

- *bydlení*
- *dočasné ubytování*
- *podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory*
- *výrobní a skladovací činnost*
- *zemědělská a lesní výrobní činnost*
- *průjezdná silniční doprava*

*Pravidla pro uspořádání území:*

*Po obvodu plochy je nutné osadit keřovou a stromovou zeleň.*

Využití plochy pro pěstitelské účely zahradnictví.

---

**2. Východní část plochy**- zastavitelná plocha o rozloze 0,95 ha, tzn. 14 % z celkové plochy řešeného území, určená územním plánem pro

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední / OMN/**

Převažující účel využití:

Hlavní funkcí území je komerční občanská vybavenost – administrativa, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. Podnikatelské činnosti a občanské vybavení je určeno obsluze a potřebám obyvatel města (služby, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.), včetně dočasného ubytování, bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení v této části území.

Přípustné využití:

- podnikatelská činnost obslužné sféry s vlastními účelovými stavbami a prostory. Nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí pásma hygienické ochrany (ochranného pásma), pokud je vymezeno
- bydlení správce, provozovatele, nebo majitele účelových staveb
- bydlení v rodinných domech
- dočasné ubytování (penziony, ubytovny atd.) tvoří-li součást hlavní funkční náplně území, pokud nestanovuje konkrétní index jinak.
- odstavování vozidel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku mimo veřejná prostranství
- místní obslužná komunikace nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití, zeleň
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

- bydlení v bytových domech
- výrobní činnost
- velkosklady
- individuální rekreace v jednoduchých stavbách
- průjezdná silniční doprava

Pravidla pro uspořádání území:

V území je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů.

- |                                       |      |
|---------------------------------------|------|
| - maximální zastavěná plocha pozemku  | 45%  |
| - nejvyšší přípustná výška objektu je | 12 m |

Využití této plochy pro:

- umístění zpevněné plochy a parkovacích ploch
- umístění velkoobchodní prodejny se zázemím a se sklady
- sklad zahradních strojů
- 2 rodinné domy
- pěstební skleníky

---

**3. Západní část plochy** - zastavitelná plocha o rozloze 1,23 ha, tzn. 18 % z celkové plochy řešeného území, určená územním plánem pro

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední /OMN/**, regulativ viz. výše.

Využití této plochy pro:

- umístění zpevněné plochy a parkovacích ploch
- umístění prodejny se zázemím a se sklady
- pěstební skleníky
- plocha pro skladování kompostu a mulčovací kůry

---

cílem řešení regulačního plánu bude:

- navrhnout urbanisticky hodnotnou zástavbu

- stanovit podmínky pro umístění staveb na ploše ve vazbě na stávající zástavbu obce
- stanovit prostorovou regulaci zástavby
- navrhnout zásady řešení doprovodné zeleně zejm. po obvodu plochy
- stanovit podmínky zástavby s ohledem na respektování regulačních zásad pro zástavbu v areálu kulturní nemovité památky zámku
- řešit dopravní napojení plochy na místní obslužné komunikace
- řešit napojení na inženýrskou infrastrukturu
- prověřit možnost umístění parkovacích míst podél silnice II/244 – ul. 5. května

**c Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Ochrana hodnot při návrhu regulačního plánu dané plochy bude prioritním úkolem, neboť se jedná o plochu na urbanisticky výjimečném a exponovaném pozemku v centru obce.

Respektovat požadavek urbanistické koncepce stávající zástavby v areálu býv. zámku, úkolem regulačního plánu bude dodržet zásady této vymezené koncepce i následných požadavků orgánů ochrany kulturní nemovité památky zámeckého areálu, kde je řešené území situováno.

Dotvořit koncepci veřejné zeleně stávajících zelených pásů se stromořadím podél komunikací.

**d Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nebudou předmětem návrhu regulačního plánu.

**e Požadavky na asanace**

Asanace nejsou na daném území požadovány.

**f Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby, území ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Jižním směrem od řešeného území prochází Líbeznický potok, záplavové území ani aktivní zóna záp. ú. není vyhlášena; podle podkladů povodňového plánu pořízeného obcí tento pozemek nebude povodní ohrožen.

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů nevyplývají další požadavky pro navrhovanou lokalitu.

**g Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán může nahradit**

Regulační plán může nahradit v dané lokalitě tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o změně využití území,
- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území,
- územní rozhodnutí o umístění staveb obslužných komunikací, parkovacích ploch,
- územní rozhodnutí o umístění staveb občanské vybavenosti, inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, řadů STL plynovodu, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů,

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrské infrastruktury mimo vlastní řešenou lokalitu.

**h Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Případný požadavek na posouzení vlivu záměru v reg. plánu na živ. prostředí podle zvl. předpisu bude doplněn po projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Měšic s dotčenými orgány.

Předpoklad – řešená plocha a její funkční náplň popsaná výše nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Na základě projednání změny č. 2 s dotčenými orgány a jejich stanovisky:

1/ze dne 15. 5. 2012 pod č.j. 053891/2012/KUSK - Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21, Praha 5 – koordinované stanovisko;

Odbor životního prostředí a zemědělství - dotčený orgán se opírá o stanovisko, ve kterém nevznese žádnou připomínku.

2/ 117042/2012/KUSK ze dne 3.9. 2012 - Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21, Praha 5 – koordinované stanovisko:

**Odbor životního prostředí a zemědělství** - podle zák.č. 114/1992 Sb., ochrana přírody a krajiny, OŽPaZ jako dotčený orgán nemá k předloženému návrhu změn č. 2 Územního plánu Měšic připomínky; KÚ dále sděluje, že k projednávanému zadání řešených změn úp bylo vydáno koo stanovisko, v němž byl vyloučen významný vliv předložené koncepce .... Na ochranu nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

#### ***i Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci***

Požadavek na plánovací smlouvu bude prověřen po projednání návrhu změn; jedná se o veřejná prostranství – pásy zeleně a chodníky podél řešené plochy RP na daných pozemcích. Obsah plánovací smlouvy je vymezen v příloze č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Příp. dohoda o parcelaci bude prověřena po projednání změn č. 2, řešená plocha RP je v současné době v majetku žadatele o změnu územního plánu na účel, který bude řešený regulačním plánem. Obsah dohody o parcelaci je vymezen v příloze č. 12 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

#### ***j Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení***

Obsah regulačního plánu a jeho odůvodnění byl zpracován ve smyslu přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., pro potřeby společného jednání byla dokumentace regulačního plánu vyhotovena v počtu 2 kusů, pro potřeby veřejného projednání RP byla dokumentace upravena a vyhotovena v počtu 2 kusů, stejně tak pro vydání regulačního plánu na obecním zastupitelstvu byla dokumentace odevzdána obci v počtu 2 vyhotoveních. Po vydání RP byl regulační plán odevzdán v počtu 4 vyhotovení.

Výkresy grafické části jsou zpracovány v měřítku 1 : 1000.

### **15 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

V územním plánu se nestanovuje etapizace.

### **16 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Po změně č. 1, 2, a 3 Územní plán Měšice se nestanovují stavby s uvedenou podmínkou.