



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN MEZHOLEZY	Zpracovatel:	ING. ARCH. PETR SLADKÝ - projekční kancelář IČ: 18722822 Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Mezholezy		
Datum nabytí účinnosti		Spolupráce:	Ing. arch. Veronika Kronich Ing. arch. Petra Kolaříková

.....
Jméno a příjmení, funkce a podpis
oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

.....
Ing. arch. Petr Sladký
autorizovaný architekt ČKA 2686

TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN
Z PROGRAMU STABILIZACE A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE


PLZEŇSKÝ KRAJ

**ÚZEMNÍ PLÁN
MEZHOLEZY** ... věřte, že se vám vrátí



K.Ú.: MEZHOLEZY U HORŠOVSKÉHO TÝNA, BUKOVÁ U SEMNĚVIC

FÁZE: **ÚZEMNÍ PLÁN** **05 / 2014**

TEXTOVÁ ČÁST

ZPRACOVATEL: ING. ARCH. PETR SLADKÝ - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ, Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6, zastoupená
ing.arch. Petrem Sladkým, (autorizovaný architekt ČKA 2686), spolupráce: ing.arch. V.Kronich, ing.arch. P.Kolaříková


www.ateliervas.cz

Obec Mezholezy

Zastupitelstvo obce Mezholezy, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

formou opatření obecné povahy

ÚZEMNÍ PLÁN MEZHOLEZY

ÚZEMNÍ PLÁN MEZHOLEZY

Zadavatel:	Obec Mezholezy Obecní úřad Mezholezy Mezholezy 24, 346 01 Horšovský Týn IČ: 00253561 Zástupce: Jana Karbanová, starostka obce Tel./fax: +420 379 493 267, +420 724 761 250 podatelna@obecmezholezy.cz www.obecmezholezy.cz
Pořizovatel:	Městský úřad Horšovský Týn Odbor výstavby a územního plánování 346 01 Horšovský Týn, náměstí Republiky 52 Zástupce: Ing. Jan Lengál Tel.: +420 379 415 142 j.lengal@muht.cz
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Plzeňského kraje Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	Ing. arch. Petr Sladký – PROJEKČNÍ KANCELÁŘ 160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60 IČ: 18722822 ODBORNÝ GARANT: Ing. arch. Petr Sladký, autorizovaný architekt ČKA 2686 sladky@ateliervas.cz www.ateliervas.cz SPOLUAUTOŘI KONCEPCE: Ing. arch. Petr Sladký, tel.: +420 775 986 161 Ing. arch. Veronika Kronich, tel.: +420 737 344 334 Ing. arch. Petra Kolaříková, tel.: +420 732 865 400 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ: Ing. Jitka Kovaříková, Marcela Královcová - Mepos, Domažlice ÚSES: Geo Vision s.r.o., Plzeň RNDr. Ing. Miroslav Hájek, autorizovaný projektant ÚSES ČKA 3204 Bc. Jan Sláma KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY: Ing. Simona Navrátilová
Datum:	Květen 2014

ÚZEMNÍ PLÁN MEZHOLEZY (výroková část)

TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	6
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	6
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C2. VYMEZENÍ PLOCH	7
C3. PLOCHY ZMĚN	8
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	8
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	9
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	9
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	9
D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	10
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	10
D2.2. ENERGETIKA	11
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	11
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	11
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	12
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	12
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	12
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	13
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	13
E6. OCHRANA PŘED POVODŇEMI	14
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	14
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	14
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	15
F2. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RS)	16
F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)	16
F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)	17
F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)	17
F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	17
F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)	18
F8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	18
F9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	19

F10. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	19
F11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	20
F12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	20
F13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	21
F14. PLOCHY LESNÍ (LS)	21
F15. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)	22
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	22
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	23
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	23
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	23
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	23
L. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	24
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	24
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	24
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	24
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	24

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Mezholezy (ZÚJ/kód obce 553930) o rozloze 1012 ha. Řešené území tvoří 2 katastrální území: Mezholezy u Horšovského Týna (693561) a Buková u Semněvic (615781). V řešeném území se nachází sídla Mezholezy, Buková a chatová osada u Mezholezského rybníka. Trvale zde žije 142 obyvatel (k 1.1.2013).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území se vymezuje k 3.9.2012. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)**

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) stabilizovat sídla Mezholezy a Buková v území, v logice a měřítku venkovského osídlení;
- b) chránit panorama a krajinnou scénu přírodní dominanty Sedmihorí;
- c) umožnit umírněný rozvoj ploch pro bydlení (podpora stabilizace obyvatelstva v území);
- d) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v území;
- e) vytvořit podmínky pro intenzifikaci využití zastavěných území;
- f) rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v území, zejména formou cyklostezek a účelových komunikací, s cílem propojit řešené území s okolními sídly a posílit tak možnosti rekreačního využívání krajiny;
- a) chránit volnou krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- b) stabilizovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně (a to zejména v sídle Mezholezy s vazbou na břeh Mezholezského rybníka);
- c) realizovat protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území;
- d) umožnit další opatření na ZPF s cílem zvýšení ekologické stability krajiny;
- e) doplnit chybějící síť a zařízení technické infrastruktury.

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících architektonicky hodnotných objektů:

- a) venkovská usedlost č.p.7 v sídle Buková (K1);
- b) venkovská usedlost č.p.10 v sídle Mezholezy (K2);
- c) venkovská usedlost č.p.12 v sídle Mezholezy (K3);
- d) venkovská usedlost č.p.14 v sídle Mezholezy (K4);

Způsob ochrany výše uvedených kulturních hodnot území:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat objemové, resp. hmotové řešení usedlostí a jejich celkový charakter,
- hmotové a architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví) řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů v území sousedícím s výše uvedenými hodnotami je třeba navrhovat s respektem k těmto hodnotám,
- chránit tyto hodnoty při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících přírodních hodnot území:

- a) Mezholezský rybník (P1);

Způsob ochrany:

- při veškerých zásazích do této hodnoty je nutné zachovat rybníční charakter krajinné scény,
- nerozšiřovat zástavbu prostřednictvím dalších zastavitelných ploch blíže k břehu rybníka,
- vyloučit zásahy snižující ekologickou a estetickou hodnotu vodní plochy a přilehlých míst,
- celkově usměrňovat rozsah ploch rekreačně využívaných pro zachování klidových míst,

- vhodnými zásahy (jako jsou protierozní opatření v povodí rybníka) snižovat podíl splachů z okolních zemědělských pozemků, drenážních vod a odpadních splaškových vod,
- zachovat, udržovat a nově vysazovat břehové a doprovodné porosty, dbát na jejich horizontální i vertikální členitost.

b) přírodní dominanta Sedmihoří (P2):

Způsob ochrany:

- při veškerých zásazích do popsané hodnoty je nutné zachovat dosavadní charakter krajinné scény a harmonické měřítko krajiny,
- uchovat stávající siluety a struktury pohledově exponovaných dominant Sedmihoří a vyloučit zásahy v exponovaných polohách narušující kompaktnost lesních masivů,
- vyloučit zásahy narušující působení krajinné scény v hlavní pohledové ose,
- nerozšiřovat zástavbu sídla Mezholezy jihozápadním směrem do prostoru předpolí dominanty P2,
- neodstraňovat zeleň na výrazných pohledových horizontech.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

- rozvíjet sídla:
 - zejména doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných v rámci zastavěných území,
 - vymezováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území, (tzn. bez vymezování nových sídel či samot v zájmu ochrany zdejší krajinné scény);
- severní část sídla Mezholezy rozvíjet prioritně jako obytnou s důrazem na propojení veřejných prostorů západním směrem ke břehu Mezholezského rybníka;
- podpořit úlohu břehů Mezholezského rybníka ve struktuře sídla Mezholezy;
- v jižní části sídla Mezholezy soustředit výrobní funkce a separovat je pásy ochranné zeleně;
- uzavřít sídlo Mezholezy při jeho jihozápadní straně a dlouhodobě udržet nezastavěné pohledově exponované „předpolí“ před přírodní dominantou Sedmihoří (viz **P2** dle předchozí kapitoly);
- v sídle Buková rozvíjet prioritně obytnou zástavbu;
- posílit možnosti využití rekreačně sportovního potenciálu Mezholezského rybníka a jeho břehů;
- významněji nerozvíjet chatovou osadu na severním okraji Mezholezského rybníka,
- podpořit a rozvíjet pěší a cyklistická propojení sídel v řešeném území ve vazbě na okolní sídla;
- rozvíjet pásy ochranné zeleně eliminující rušivé působení objemných staveb zejména zemědělského areálu v Mezholezích v dálkových pohledech;
- posílit význam a hodnotu ploch veřejných prostranství v rámci sídel;
- respektovat stávající plochy občanského vybavení jako stabilizované a umožnit jejich dílčí rozvoj;
- respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu, zachovat bez narušení stávající hlavní pohledovou osu a dálkové pohledy (viz ochrana **P2** dle předchozí kapitoly);

C2. VYMEZENÍ PLOCH

V ÚP jsou plochy rozlišeny na **plochy stabilizované**; **plochy změn a územní rezervy** (viz legenda grafické části ÚP). Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním:

a) **plochy stabilizované ... XX**

- dvoumístný kód skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití - viz kapitola F. textové části výroku ÚP

b) plochy změn a územní rezervy ... X00-XX

- první písmeno udává typ plochy změny (viz kap. C3. dále)
- druhé dvojčíslí udává pořadové číslo plochy v řešeném území
- poslední část kódu skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití - viz kapitola F. textové části výroku ÚP

Tzn. např. pod kódem R01-SV je označena plocha změny – zastavitelná plocha (R) s pořadovým číslem (01) a typem plochy smíšené výrobní (SV).

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX); plochy přestavby (pod kódem PXX-XX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem NXX-XX).

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
R01-SV	Mezholezy - jih	plochy smíšené výrobní (SV)	7 300
R02-BO	Mezholezy - západ	plochy bydlení (BO)	8 360
R03-PO	Mezholezy - západ	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	3 000
R04-BO	Mezholezy - východ	plochy bydlení (BO)	5 730
R05-SV	Buková - severovýchod	plochy smíšené výrobní (SV)	3 140
R06-ZV	Mezholezy - západ	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	1 520
R07-BO	Mezholezy - západ	plochy bydlení (BO)	950
Celkem:			30 000

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky pro konkrétní zastavitelné plochy k naplnění urbanistické koncepce:

R02-BO (Mezholezy-západ): podmínkou výstavby v této zastavitelné ploše je realizace navrhované plochy veřejného prostranství – obecné R03-PO, ze kterého budou pozemky přístupné. Hmotové řešení staveb v této ploše musí být navrhováno citlivě s ohledem na pohledově exponovanou polohu v předpolí přírodní dominanty Sedmihoří (viz ochrana **P2** dle kap. B2.2. textové části výroku).

C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (PXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
P01-BO	Mezholezy - střed	plochy bydlení (BO)	640
P02-BO	Buková - sever	plochy bydlení (BO)	6 380
P03-BO	Buková - jih	plochy bydlení (BO)	3 970
Celkem:			10 990

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky pro konkrétní zastavitelné plochy k naplnění urbanistické koncepce:

P03-BO (Buková-jih): podmínkou výstavby v této ploše přestavby je realizace místní komunikace, vedoucí ze silnice III/20316, resp. stabilizovaného veřejného prostranství, ze kterého budou pozemky přístupné.

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
N01-ZT	Mezholezy - jih	plochy zemědělské - TTP (ZT)	4 360
N02-DU	Mezholezy - východ	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 100
N03-VV	Mezholezy - východ	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	18 830
N04-PZ	Mezholezy - severozápad	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	7 700
N05-PZ	Mezholezy - severozápad	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	2 670
N06-PZ	Chatová osada	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	3 730
N07-DU	Chatová osada	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	170
N08-ZT	Severozápad území	plochy zemědělské - TTP (ZT)	12 420
N09-DU	Jižně od Bukové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 010
N10-DU	Jižně od Bukové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	9 580
N11-DU	Východně od Bukové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	5 040
N12-LS	Východně od Bukové	plochy lesní (LS)	13 310
N13-DU	Západně od Bukové	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	1 740
N14-VV	Východně od Mezholez	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	41 150
Celkem:			126 810

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- mimo zastavěná území ve vazbě na sídla Mezholezy a Buková je tvořen souvislými pásy stabilizovaných ploch zemědělských – TTP (ZT) při vodních tocích a plochách,
- v zastavěných územích je tvořen dílčími rozptýlenými stabilizovanými plochami veřejných prostranství (PO a PZ), plochami zemědělskými – TTP (ZT) a plochami zeleně ve vazbě na plochy vodní a vodohospodářské (VV);
- v přímé návaznosti na zastavěná území a zastavitelné plochy jsou navrženy plochy změn pro doplnění systému sídelní zeleně:
 - a) **N01-ZT** (Mezholezy - jih);
 - b) **N04-PZ a N05-PZ** (Mezholezy - severozápad).

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- součástí navrhovaných ploch veřejných prostranství – PO a PZ bude vysoká zeleň (liniové nebo plošné výsadby);
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní stabilizovaná síť pozemních komunikací III. třídy - plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS).

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury – účelové (DU), které zdůrazňují jejich funkci.

ÚP navrhuje tyto cca 15 m široké koridory pro zřízení účelových komunikací:

- **N02-DU** – na východním okraji sídla Mezholezy,
- **N07-DU** – napojení stávající účelové komunikace na silnici III. třídy východním směrem od chatové osady,
- **N09-DU** – propojení stávající účelové komunikace se silnicí III. třídy jižně od sídla Buková,
- **N10-DU** a **N11-DU** – propojení silnice III. třídy u sídla Buková se stávajícími účelovými komunikacemi směrem na sousední Velký Malahov,
- **N13-DU** - propojení dvou stávajících účelových komunikací západně od sídla Buková.

DOPRAVA V KLIDU

Vzhledem k charakteru sídel v řešeném území lze konstatovat, že stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je v zásadě vyhovující. Parkovací místa je možné zřizovat v rámci stávajících i navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně a ve vazbě na místa s kumulací aktivit.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje tyto cyklotrasy, vedoucí po stávajících nebo výše uvedených navrhovaných účelových komunikacích:

- **T1** – Buková – chatová osada – Za lesem – Buková ... (zahrnující plochy N07-DU), okruh vedoucí severozápadním směrem ze sídla Buková, při severní hranici řešeného území, přes chatovou osadu po účelových komunikacích zpět do sídla,
- **T2** – Mezholezy – Čertovna – směr Velký Malahov ... vedoucí ze sídla Mezholezy východním směrem do Velkého Malahova,
- **T3** – cyklotrasa č.2241 (Darmyšl) – chatová osada – Mezholezy – cyklotrasa č.2241 ... vedoucí z jihozápadní části řešeného území přes chatovou osadu a sídlo Mezholezy dále směrem na Darmyšl, která se na obou koncích mimo řešené území napojuje na regionální cyklotrasu č.2241 (Mířkov – křižovatka Chlum – Darmyšl – Prostiboř).

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP respektuje stávající způsob zásobování pitnou vodou spočívající ve využívání:

- domovních a obecních studní v sídle Mezholezy a Buková,
- vodovodu ZD Mezholezy, který je napojen na vodní zdroj V2, ležící východním směrem od sídla.

V sídlech řešeného území je výhledově nadále počítáno s individuálním zásobováním pitnou vodou.

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP počítá v řešeném území, kde není s ohledem na velikost sídla investičně a provozně výhodné budovat ČOV, s individuálním způsobem čištění (individuální ČOV nebo bezodtokové jímky na vyvážení) i po roce 2015. ÚP respektuje stávající malou ČOV ZD Mezholezy a dílčí části jednotné stokové sítě v sídlech Mezholezy a Buková.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. Odkanalizování nových staveb bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní (mikro)ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby buď do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou jímku (s vyvážením na ČOV). Za domovní ČOV lze považovat i vícekomorový septik doplněný vhodným biologickým nebo zemním filtrem.

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

D2.2. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VVN a VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22 kV, a to buď z distribučních transformačních stanic (DTS) nebo přímo z vedení 22 kV VN vybudováním vlastní trafostanice (TS).

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení – obecné (OV) ve stabilizovaných částech území.

V podmíněčně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 500 m².

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství.

ÚP nově vymezuje plochu veřejného prostranství – obecného **R03-PO** (Mezholezy - západ) vymezujícího veřejné prostory pro rozvojovou lokalitu bydlení R02-BO.

ÚP nově vymezuje tyto plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň:

- N04-PZ a N05-PZ** (Mezholezy - severozápad) pro zapojení břehů Mezholezského rybníka do struktury sídla,
- N06-PZ** (Chatová osada) pro možnost rekreačního využití břehu Mezholezského rybníka.

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinotvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- respektovat hlavní pohledovou osu směřující od komunikace spojující sídla Buková a Mezholezy k sedmihorským kopcům (viz ochrana **P2** dle kap. B2.2. textové části výroku ÚP);

- b) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídel (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- c) eliminovat nežádoucí zásahy v krajině;
- d) důsledně obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině;
- e) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- f) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
- g) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.), v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- h) zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochu **N01-ZT** při jižním okraji sídla Mezholezy.

ÚP vymezuje vodní a vodohospodářské plochy: **N03-VV** (Mezholezy – východ) a **N14-VV** (Východně od Mezholez).

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3., ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3 textové části výroku ÚP. Stávající vodní plochy, toky, zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti Plánu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na lokální hierarchické úrovni zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřehodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Nejvyšší nadregionální hierarchická úroveň (NR) se v řešeném území nevyskytuje. ÚP respektuje regionální ÚSES dle ZÚR PK, dále jej zpřesňuje a vymezuje jeho skladebné části.

Přehled skladebných částí ÚSES na regionální hierarchické úrovni je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha (ha)	Kód VPO	K.ú.
RBC 1066	funkční, hygrofilní+mezofilní	Sedmihoří	227.97	-	Mezholezy u Horš. Týna
RBK 1066-181/02	funkční, hygrofilní	-	0.80	-	Mezholezy u Horš. Týna
RBK 181/01-181/02	funkční, hygrofilní+mezofilní	-	1.53	-	Mezholezy u Horš. Týna
RBK 1066-2031/01	funkční, mezofilní	-	0.07	-	Mezholezy u Horš. Týna

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha (ha)	Kód VPO	K.ú.
LBK 1066-1066A	funkční, hygrofilní	-	1.83	-	Mezholezy u Horš. Týna
LBK 1066-HT015	funkční, hygrofilní nefunkční (dvě části)	-	2.30 6.02	- VPO01, VPO02	Mezholezy u Horš. Týna
LBC HT015	funkční, hygrofilní nefunkční	U pískovny	2.78 1.23	- VPO03	Mezholezy u Horš. Týna
LBK HT015-2031/02	funkční, hygrofilní nefunkční	-	0.06 0.55	- VPO04	Mezholezy u Horš. Týna
LBC 181/01	funkční, hygrofilní + mezofilní	Za lesem	0.01	-	Mezholezy u Horš. Týna
LBC 181/02	funkční, hygrofilní + mezofilní	Za langrafem	24.93	-	Mezholezy u Horš. Týna
LBK HT012-HT014	funkční, hygrofilní	-	0.87	-	Mezholezy u Horš. Týna
LBK 1066-HT012	funkční, hygrofilní nefunkční (dvě části)	-	3.53 0.82	- VPO06, VPO07	Mezholezy u Horš. Týna, Buková u Semněvic
LBC HT012	funkční, hygrofilní nefunkční	Oříšky	2.55 0.67	- VPO08	Mezholezy u Horš. Týna, Buková u Semněvic
LBK HT012-HT013	funkční, hygrofilní nefunkční	-	7.00 1.88	- VPO05	Mezholezy u Horš. Týna, Buková u Semněvic

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území obecně zajišťují koncepce veřejných prostranství, koncepce pěší a cyklistické dopravy, koncepce lesů, vodních toků a ploch a případně koncepce silniční dopravy.

ÚP respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v krajině. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové prostupnosti zastavěného území i krajiny jsou navrženy účelové komunikace v rámci ploch dopravní infrastruktury - účelové (DU), které obnovují některé cesty, v minulosti zaniklé vlivem intenzivního hospodaření v krajině. Tyto dále navazují na hlavní pěší trasy v zastavěném území sídel i v krajině, na dochované lesní cesty a stávající i navrhované cesty mimo řešené území. Účelové komunikace jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování ZPF, pěšími i cyklisty.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- a) v severozápadní části řešeného území je v místě ohroženém smyvem ornice navržena plocha ochranného protierozního zatravnění (meze) **N08-ZT**;
- b) východním směrem od sídla Buková je navržena plocha lesní **N12-LS**;
- c) vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;
- d) realizovat technická opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravněvací pásy, zatravnění, zalesnění apod.
- e) realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v rámci zastavěných území a v návaznosti na něj se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba nepevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků, atd.)

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření s cílem optimalizace vodního režimu:

- a) realizace opatření pro retenci, resp. rozlivového území v ploše **N03-VV** (Mezholezy – východ) při průchodu bezejmenného vodního toku na východním okraji sídla Mezholezy;
- b) realizace opatření pro retenci, resp. rozlivového území v ploše **N14-VV** (Východně od Mezholez) na bezejmenném vodním toku;
- c) revitalizace upravených (zatrubněných) vodních toků na všech vodních tocích v řešeném území, zejména pak otevření koryta bezejmenného přítoku Bukovského potoka jihozápadně od sídla Buková;
- d) realizace rozlivových území, malých retenčních nádrží, tůní (event. soustavy tůní) a mokřadů.

E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

ÚP stanovuje následující opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny:

- a) obnova a tvorba mokřadních biotopů v okolí vodních toků v řešeném území, doplnění břehových porostů;
- b) zakládání liniové zeleně (oboustranných alejí) podél silnic a účelových komunikací s krajinnotvorným, biologickým a protierozním významem, zejména při silnici III/19354 z Mezholez k chatové osadě;
- c) obecně zakládání nelesní liniové, skupinové či solitérní zeleně; zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách a zakládání různých mokřadních biotopů atd.

E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využívání krajiny bylo kromě stabilizace sítě účelových komunikací v řešeném území posíleno zejména vymezením cyklotras T1 – T3 a jejich vzájemnou návazností – viz kap. D1.2. textové části výroku ÚP.

Na březích Mezholezského rybníka ÚP navrhuje plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň **N04-PZ**, **N05-PZ** a **N06-PZ**, využitelné pro rekreační účely. ÚP stabilizuje stávající plochy rekreace – soukromé (RS) v chatové osadě na severním okraji Mezholezského rybníka, ale nepodporuje její další rozvoj. Při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Primární skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezené základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha, např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená využití základní plochy v rozsahu minimálně 50 % až maximálně 100 % plochy pro uvedený účel. Do 50 % rozsahu základní plochy je využitelné pro přípustné a podmíněně přípustné využití. V případě,

že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY REKREACE - SOUKROMÉ	RS
F3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ	OV
F4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ	PZ
F6.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F7.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F8.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F9.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F10.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	SV
F11.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F12.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F13.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F14.	PLOCHY LESNÍ	LS
F15.	PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ	ZV

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení*

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod (dle §3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 500 m²

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50** pro dvoudomy, řadové domy a původní usedlosti (dvory)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** pro izolované, resp. samostatně stojící domy
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* pro lokalitu **R02-BO** se stanovuje na **max. 8 m** nad okolním terénem
- výměry nově vymezovaných stavebních pozemků se pro plochu R02-BO stanovují v rozmezí **min. 1100 – max. 2000 m²**
- **struktura zástavby** v plochách **R02-BO a R04-BO** je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru

F2. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RS)

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*

Přípustné využití:

- stavby související a slučitelné s rodinnou rekreací
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné s rekreací
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 8 m** nad okolním terénem

F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- služby
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- veřejná koupaliště
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem

F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- kaple, drobná architektura, dětská hřiště apod.
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- v zastavěném území na plochách veřejného prostranství nesmí být umisťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- chodníky, cesty a stezky
- kaple, drobná architektura, dětská hřiště apod.
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,70**
- v zastavěném území na plochách veřejného prostranství nesmí být umisťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy

- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační a ochranné zeleně*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- autobusová nádraží
- terminály
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)

Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniová vedení a plochy technické infrastruktury nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v zastavěném území na plochách veřejného prostranství* nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- stavby a plochy zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pokud budou nové zastavitelné plochy umístěné v pohledově exponované poloze (např. na horizontu), budou opatřeny izolační a ochrannou zelení*

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 10 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F10. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro dřevovýrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- skladové areály
- služby mající charakter výroby
- účelové komunikace
- parkoviště
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- související občanské vybavení
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 10 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

F12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabráňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F14. PLOCHY LESNÍ (LS)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- mimolesní zeleň*
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F15. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
 - terénní úpravy
 - doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné se zelení
 - související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

VPS02	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová, resp. místní komunikace – Mezholezy - východ)	N02-DU
VPS03	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace – chatová osada)	N07-DU
VPS04	VODNÍ NÁDRŽ (opatření pro zvyšování retenčních schopností území - Mezholezy - východ)	N03-VV

ÚP vymezuje tato VPO k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPO01	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 1066-HT015
VPO02	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 1066-HT015
VPO03	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBC HT015
VPO04	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK HT015-2031/02
VPO05	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK HT012-HT013
VPO06	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 1066-HT012
VPO07	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 1066-HT012

VPO08

VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES

LBC HT012

ÚP nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani nevymezuje plochy pro asanaci.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Mezholezy:

VPS01 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ R03-PO

(veřejné prostranství – Mezholezy - západ)

POZEMKY s p.č.: 1882, 1883/1, 1884, 1886, 1887 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna

VPS02 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA N02-DU

(účelová komunikace – Mezholezy - východ)

POZEMKY s p.č.: 1923, 1924, 1952, 1955, 1956, 1961, 1964, 1967 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna

VPS03 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA N07-DU

(účelová komunikace – chatová osada)

POZEMKY s p.č.: 1789, 1791 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna a 460 v k.ú. Buková u Semněvic

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl požadavek na kompenzační opatření.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP vymezuje pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (VXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
V01-PO	Mezholezy - severovýchod	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	2 990
V02-ZT	Mezholezy - severovýchod	plochy zemědělské - TTP (ZT)	4 500
V03-BO	Buková - západ	plochy bydlení (BO)	4 910
V04-BO	Buková - jih	plochy bydlení (BO)	5 680
Celkem:			18 080

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. 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

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním ÚP plochy či koridory pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním ÚP plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Před realizací výstavby v zastavitelné ploše **R02-BO** (Mezholezy – západ) je nutné realizovat plochu veřejného prostranství **R03-PO** na západním okraji sídla Mezholezy.

Podmínkou výstavby v ploše přestavby **P03-BO** je realizace místní komunikace, vedoucí ze silnice III/20316, resp. stabilizovaného veřejného prostranství, ze kterého budou pozemky přístupné.

V rámci realizace účelové komunikace **N02-DU** je třeba zkoordinovat možnosti řešení a vzájemnou návaznost s plochou opatření pro retenci **N03-VV**.

Ostatní změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKÝ NEBO URBANISTICKÝ VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP vymezuje všechny potenciálně vzniknuvší objekty v pohledově významné poloze v rámci zastavitelné plochy **R02-BO** (Mezholezy – západ) jako stavby, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 24 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:10 000
02	Hlavní výkres	M 1:10 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

Seznam používaných pojmů a zkratk je uveden v části R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.

TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN
Z PROGRAMU STABILIZACE A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE



ÚZEMNÍ PLÁN MEZHOLEZY ... věřte, že se vám vrátí



K.Ú.: MEZHOLEZY U HORŠOVSKÉHO TÝNA, BUKOVÁ U SEMNĚVIC

FÁZE: **ÚZEMNÍ PLÁN** **05 / 2014**

ODŮVODNĚNÍ

ZPRACOVATEL: ING. ARCH. PETR SLADKÝ - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ, Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6, zastoupená
ing.arch. Petrem Sladkým, (autorizovaný architekt ČKA 2686), spolupráce: ing.arch. V.Kronich, ing.arch. P.Kolaříková



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST

A.	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
B.	SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	3
	B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR 20. 7. 2009 USNESENÍM Č. 929 (PÚR ČR)	3
	B2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍ 834/08 (ZÚR PK), RESP. VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 ZÚR PK, ÚČINNÉ OD 1.4.2014	3
C.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
D.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	5
E.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	5
F.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	6
G.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	6
H.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	6
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	6
	I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
	I2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
	I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	6
	I2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	7
	I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	11
	I3.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN	12
	I4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	15
	I4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	15
	I4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	16
	I4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	19
	I5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	19
	I5.1. KRAJINA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	19
	I5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	20
	I5.3. NÁVRH ÚSES	20
	I5.4. PROSTUPNOST KRAJINY	22
	I5.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	22
	I5.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY	23
	I5.7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	23
	I5.8. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY	23
	I5.9. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	24
	I6. RADONOVÉ RIZIKO	24
	I7. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	25
	I8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	25

I9. ARCHITEKT	25
J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	25
K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	26
L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	27
M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	28
N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	29
O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	31
P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	33
Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘÍPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	33
R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK	33
S. POUČENÍ	35
T. ÚČINNOST	35

A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení tohoto strategického dokumentu bylo schváleno Zastupitelstvem obce dne 8.8.2011 v usnesení č.j. 10/2011. Důvodem pro pořízení nového Územního plánu Mezholezy je potřeba mít v dalším období k dispozici komplexní Územně plánovací dokumentaci, která stanoví hlavní zásady rozvoje řešeného území.

Na podzim roku 2011 byly zpracovány Doplňkové průzkumy a rozbor (grafická i textová část), které spolu s ÚAP posloužily jako základní podklad pro zpracování návrhu zadání. Rozbor byl zaměřen na vyhodnocení současného stavu, všech dostupných limitů využití území a podmínek využívání území. Dále byly ve spolupráci s Obecním úřadem shromážděny všechny rozvojové záměry a podněty týkající se rozvoje obce.

Zadání ÚP Mezholezy bylo zpracováno pořizovatelem a schváleno Zastupitelstvem obce Mezholezy dne 23.1.2012 v usnesení pod č.j. 14/2012.

Práce na návrhu ÚP byly zahájeny v srpnu 2012.

V říjnu 2012 byl pořizovateli předložen návrh ÚP Mezholezy. Pořizovatel opatřením č.j.: MUHT 11003/2012 ze dne 14.11.2012 oznámil termín konání společného jednání o návrhu ÚP Mezholezy a to na 6.12.2012. Současně vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek a to nejpozději do 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám se podle ustanovení § 50 odst. 2 a 3 SZ nepřihlíží. Ze společného jednání byl pořízen záznam vedený pod č.j.: MUHT 11778/2012.

Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti novela SZ. Návrh ÚP Mezholezy byl dle této novely upraven.

Po uplynutí 30ti denní lhůty k uplatnění stanovisek a připomínek a jejich následném vyhodnocení, byla pořizovatelem vyhotovena pod č.j. MUHT 3606/2013 „Žádost o stanovisko, která byla spolu s příslušnými přílohami poslána na Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „KÚ PK ORR“) k posouzení. KÚ PK ORR vydal dne 15.5.2013 pod zn.: RR/1492/13 stanovisko, ve kterém sdělil, že neshledal nedostatky podle požadavků § 51 odst. 2 SZ, které by bránily zahájení řízení o vydání ÚP Mezholezy.

Pořizovatel podle § 52 odst. 1 SZ oznámil opatřením č.j. MUHT 8705/2013 ze dne 26.8.2013 termín veřejného projednání na 2.10.2013. Oznámení spolu s návrhem ÚP Mezholezy bylo po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky vystaveno k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a obce Mezholezy. Souběžně bylo vyvěšeno na úřední desce umožňující dálkový přístup. Jednotlivě byly pozvány dotčené

orgány a sousední obce. Oznámení obsahovalo poučení o námitkách podle § 52 odst. 2 – 4 SZ. Z veřejného projednání byl sepsán zápis vedený pod č.j.: MUHT 10223/2013.

V 7mi denní lhůtě ode dne veřejného projednání byly podány námitky, které byly spolu s určeným zastupitelem vyhodnoceny. Pořizovatel zpracoval dne 29.4.2014 pod č.j.: MUHT 4105/2014 "Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek", který byl rozeslán dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek ve 30ti denní lhůtě ode dne obdržení oznámení. Pořizovateli nebyla doručena žádná stanoviska dotčených orgánů, vypracoval tedy "Návrh na vydání územního plánu" a spolu s "Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek" předal zastupitelstvu obce ke schválení.

B. SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

B1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR 20. 7. 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR)

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní ani technické infrastruktury republikového významu. Těsně nad severní hranicí řešeného území prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 vymezený v PÚR ČR. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

V rámci republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je nutné vytvářet podmínky pro následující oblasti:

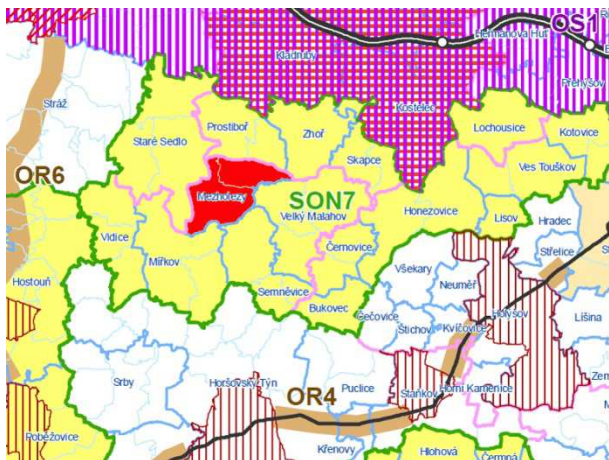
- a) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území,
- b) při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením,
- c) vytvářet v území podmínky pro vytváření pracovních příležitostí,
- d) podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury,
- e) vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields),
- f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit,
- g) vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability krajiny,
- h) chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně,
- i) vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území,
- j) vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny,
- k) vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod,
- l) vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území.

ÚP byl zpracován v souladu s těmito požadavky.

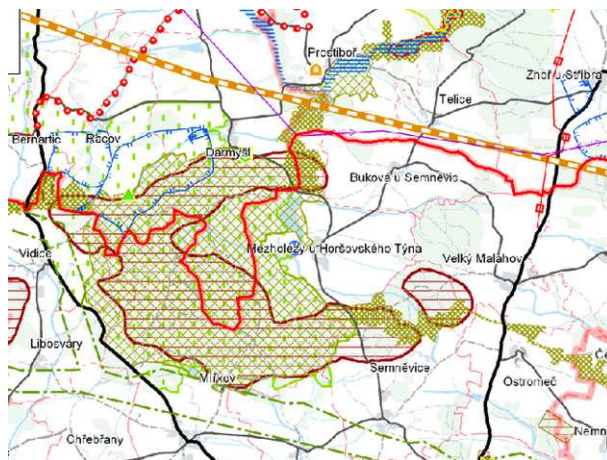
B2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesení 834/08 (ZÚR PK), resp. ve znění Aktualizace č.1 ZÚR PK, účinné od 1.4.2014

Řešené území není zařazeno do žádných rozvojových oblastí, os ani sem nezasahují plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR PK, resp. dle Aktualizace č.1 ZÚR PK. Dle Aktualizace č.1 ZÚR PK je nově řešené území zařazeno do Specifické oblasti Sedmihoří SON7. Mezi podmínky pro rozhodování o změnách v území v SON7 patří posilování stability sídelní struktury regionu (zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území), rozvíjení podmínek pro podnikání s ohledem na místní předpoklady a tradice (s důrazem na přírodně šetrné zemědělství) a vytváření podmínek pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky.

Těsně nad severní hranicí řešeného území prochází osa koridoru vysokorychlostní železniční trati VR1 (Nürnberg – hranice SRN/ČR – Plzeň – Praha) daná PÚR ČR a zpřesněná v ZÚR PK formou územní rezervy. Část koridoru o šířce 600 m zasahuje do severní části řešeného území. ÚP tento koridor respektuje, nejsou zde vymezena žádná návrhová opatření.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK (vlevo)



Výřez z Koordinačního výkresu ze ZÚR PK (vpravo)

Ze ZÚR PK vyplývají následující požadavky, které ÚP respektuje:

- koridor stávajícího vedení VVN 400 kV, který prochází severní částí řešeného území;
- zrevidovaný regionální ÚSES;
- obecně chráněné území Přírodního parku Sedmihoří a dominantní krajinná veduta, které zasahují podstatnou měrou do západní části řešeného území;
- OP vodního zdroje II. stupně jižně od Mezholezského rybníka.

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji ÚP respektuje tyto zásady:

- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
- zvyšování atraktivity pro hospodářské aktivity,
- v sídlech lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot)
- při návrhu rozvojových ploch byly minimalizovány zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně.

C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP byl zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť v řešeném území vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území těmito aspekty:

- koordinací využívání území,
- zachováním a rozvíjením kulturních a přírodních hodnot území,
- udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé prostředí (ochrana krajiny, vymezení ÚSES, omezení zástavby ve volné krajině), podmínek pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel,
- vytvářením podmínek pro zabezpečení rozvoje dopravní infrastruktury (účelové komunikace) a technické infrastruktury,
- snižováním nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území a v krajině (úpravy na vodních tocích, návrh nových retenčních ploch),
- a obecně vytvářením podmínek pro výstavbu.

Jako jeden z podkladů pro tvorbu ÚP a následně tedy i pro hodnocení souladu navrhovaného řešení s cíli územního plánování byly priority rozboru udržení rozvoje území ÚAP, se kterými je v relevantních oblastech řešení ÚP v souladu.

D. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Mezholezy je řešen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

ÚP vymezuje v kap. F textové části výroku nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, „plochy zeleně – vyhrazené (ZV)“, tzn. plochy s rozdílným způsobem využití, které nelze zařadit do jiných funkčních ploch, neboť plochy definované vyhláškou nenabízejí dostatečně široké možnosti pro tuto funkci. Plocha zeleně – vyhrazené (ZV) byla vymezena z důvodu funkční specifičnosti zejména pro plochy, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nezpevněných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení charakteristická pro veřejná prostranství (např. poloveřejná zeleň areálů občanské vybavenosti, zahrady, apod.)

Funkční mezofilní biocentra ÚSES jsou lokálně překryvným způsobem umístěna ve fungujících hospodářských lesích. Přitom vymezení biocentra ve funkčním lese klade na tuto plochu pouze podmínku, že nesmí být snížena ekologická stabilita biocentra při hospodářském využívání. Zvyšování její stability je samozřejmě vhodné, to však bude zabezpečeno lesním hospodářským plánem. Funkční hygofilní biocentra a biokoridory jsou umístěny v údolních nivách, které jsou povětšinou plně funkční.

Grafické zobrazení ÚP bylo zvoleno s ohledem na přehlednost předávané informace.

E. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Mezholezy:

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 6.12.2012.

Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III, Purkyňova 27, 301 00 Plzeň

Městský úřad Horšovský Týn, odbor dopravy a silničního hospodářství, nám. Republiky 52, 346 01 Horš. Týn

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Domažlice, Haltravská 438, 344 37 Domažlice 1

ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Rozvoj – region, Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4

NET4GAS s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4

Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily:

Městský úřad Horšovský Týn, odbor vnitřních věcí a památkové péče

Městský úřad Horšovský Týn, odbor životního prostředí

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, Plzeň

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, Plzeň

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Plzeňský kraj

Pozemkový fond České republiky, krajské pracoviště pro Plzeňský kraj

Telefónica Czech Republic, a.s.

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, Škroupova č.p. 1760/18, 306 13 Plzeň

Vyhodnocení připomínek sousedních obcí:

Sousední obce ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily.

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se v řešeném území uvedené lokality nenacházejí.

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Mezholezy z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

Při projednání návrhu zadání ÚP Mezholezy nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na variantní řešení (tzn. dle dikce starého SZ požadavek na zpracování konceptu). Řešení návrhu ÚP Mezholezy je předkládáno pouze v jedné variantě.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

Nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj, a proto příslušný úřad nevydával stanovisko k návrhu koncepce podle § 10 písm. g) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj, a proto příslušný úřad nevydával stanovisko k návrhu koncepce.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Mapovým podkladem, nad kterým byl zpracován ÚP Mezholezy, je digitální katastrální mapa s výjimkou k.ú. Buková u Semněvic a západní části k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna, kde byla k dispozici pouze účelová katastrální mapa k 30.9.2010 v digitální vektorové podobě.

V původním platném Územním plánu obce Mezholezy (ÚPO Mezholezy u Horšovského Týna), jehož vyhláška obce o závazné části ÚPD nabyla účinnosti dne 17.12.2002, byly vymezeny hranice současně zastavěného území. Hranice zastavěných území vychází z hranice současně zastavěného území dle výše uvedeného ÚPO Mezholezy. Do zastavěného území byly dále zahrnuty všechny prokazatelně zastavěné pozemky, proluky a jiné pozemky v souladu s ustanoveními SZ podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

Na jižním okraji sídla Buková došlo ke stabilizaci ploch zemědělských – ZPF (ZZ) na několika sousedních pozemcích (pozemky s p.č. 143, 151/3, 151/4 a 151/5 v k.ú. Buková u Semněvic), které byly zahrnuty předchozím ÚPO Mezholezy do současně zastavěného území tak, aby bylo výhledově umožněno navrácení těchto pozemků do orné půdy.

Plocha vymezených zastavěných území činí 26,70 ha, což je cca 2,6 % celkové rozlohy správního území obce (1012 ha). Ne všechny plochy zahrnuté do zastavěných území jsou však ve smyslu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přímo určeny k zastavění.

I2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)**

Koncepce rozvoje řešeného území je souhrnem dlouhodobě platných zásad, jevů a prvků uspořádání prostředí v sídlech a krajině, který vychází z charakteru a potenciálu území a jeho úlohy v systému osídlení.

Řešené území, ležící mimo rozvojové oblasti i osy nevykazuje zvýšené požadavky na změny v území. Koncepce rozvoje území vychází z předpokladu, že řešené území má vzhledem ke své unikátní

vazbě na krajinářsky cenný celek Sedmihoří, (resp. k poloze v rámci specifické oblasti) a existenci Mezholezského rybníka rozvojový potenciál v oblasti turistického ruchu rekreace.

Obec Mezholezy nemá zpracovaný plán rozvoje obce (strategický plán), ve kterém by byly stanoveny hlavní směry a priority rozvoje území v dlouhodobém horizontu.

Hlavní cíle rozvoje území, stanovené v tomto ÚP, jsou formulovány v součinnosti se zástupci obce především s ohledem na dosavadní úlohu obce v sídelní struktuře a vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek zdejších obyvatel a podmínek pro další rozvoj obce. V koncepci rozvoje území byly zohledněny limity využití území a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Cílem všech návrhových opatření bylo vytvářet, kontinuálně udržovat a koordinovat územní připravenost na požadavky změn v území při respektování republikových priorit územního plánování.

Okolní krajinu ÚP navrhuje zachovat jako volnou, soustředit se zejména na realizaci opatření ke snižování ohrožení území povodněmi, ke zvyšování jejích retenčních schopností, k založení prvků ÚSES a zachování její estetické hodnoty.

ÚP je pojat v rámci mantinelů daných legislativním rámcem v co největší míře velkoryse s důrazem na polyfunkčnost využití území. Hlavním mottem je zbytečně nebránit rozmanitosti využití území, tedy regulovat jen zásadní záležitosti veřejného charakteru.

12.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází žádná nemovitá kulturní památka.

ÚP definuje vybrané architektonicky hodnotné objekty (K1-K4), které nejsou předmětem památkové ochrany, proto, aby byla zajištěna zvýšená pozornost při jejich rekonstrukci, tzn. při následném rozhodování o změnách v území. Hodnota venkovské usedlosti, označené jako K1 z doby kolem roku 1890 spočívá ve faktu, že se jedná o dochovanou ukázkou lidové architektury s prvky pseudoslohů, tzn. v jejím objemovém, typologickém a konstrukčním řešení včetně zdobného průčelí a brány sklenuté segmentem.

Hodnota venkovských usedlostí, označených K2-K4 spočívá ve faktu, že se jedná o cenné ukázky lidové architektury s prvky pseudoslohů z přelomu 19. a 20. století, tzn. v jejich urbanistickém a objemovém řešení; v architektonickém, typologickém a konstrukčním provedení staveb včetně neohistorizujících zdobných prvků na fasádách a dochovaných bran.



K1 - Venkovská usedlost č.p. 7 na návsi v Bukové



K2 - Venkovská usedlost č.p. 10 v Mezholezích



K3 - Venkovská usedlost č.p.12 v Mezholezích



K4 - Venkovská usedlost č.p.14 v Mezholezích

V řešeném území se vyskytují další historické a kulturní památky, které je třeba při dalším rozvoji respektovat, neboť se jedná o důležité prvky typické pro českou krajinu. Jedná se zejména o drobné sakrální stavby jako jsou kříže, kapličky, pomníky, sochy, solitérní kameny, zbytky technických staveb a objekty venkovských usedlostí se zachovanými prvky tradiční architektury.

Zástavba Mezholez tvoří cenný soubor lidové architektury, v němž je dobře čitelná historická kontinuita zdejšího osídlení. Katastrální území Mezholezy u Horšovského Týna je vedeno jako region lidové architektury (novodobé překryvy 19. a 20.století – domy s prvky pseudoslohů z přelomu 19. a 20.století, zdroj: V.Mencl - Lidová architektura v Československu). Na upravené mezholezské návsi upoutá právě řada výstavných statků se zdobnými fasádami. Štítové statků nesou řadu neohistorizujících prvků a jsou doplněny trojicí sdružených oken a kruhovými světlíky s letopočty sestavenými z římských číslic (často se zde vyskytují také iniciály bývalých majitelů). Výzdobné motivy se skládají z okenních šambrán s orámováním zdobeným diamantovým a psaníčkovým dekorem. Bohatě zdobené fasády od stejného zednického mistra nalezneme také v sousedních obcích, především ve Velkém Malahově a Bukové. U čp.6 a 14 v Mezholezích stojí zděné špýchary. V Bukové se u čp.4 zachoval kamenný špýchar. V parčíku na návsi se nachází památník (místo významné události – válečné hroby, kód CZE3204-6035, 2.světová válka) 33 padlých příslušníků Československého armádního sboru z řad volyňských Čechů, kteří položili svůj život v bojích o Duklu.

Na návsi v Mezholezích je vystavěna neogotická kaple Pozdvižení sv. Kříže. Kaple s mariánským zasvěcením je ve vsi zmiňována již v 18. stol. Roku 1895 byla kaple nově vysvěcena. Obdélná stavba s trojúhelným štítem s hodinovým ciferníkem zakončeným zvoníčkou je ukončena trojbokým závěrem. Na opačné straně návsi při silnici stojí barokní boží muka s velkým litinovým křížem. Uprostřed návsi v Bukové stojí šestiboká kaple Panny Marie z roku 181 s jehlancovou střechou se zvoníčkou a cibulovou bání.



Kaple na návsi v Mezholezích



Kaple na návsi v Bukové

ÚP zdůrazňuje ochranu stabilizovaných veřejných prostranství, ve kterých je zachována původní urbanistická struktura sídla, příp. fronty zástavby v dominantních pozicích. Charakter těchto prostorů by měl být zachován a rozvíjen tak, aby byly podpořeny všechny jeho funkce. Doporučeny jsou proto veškeré úpravy kultivující parter těchto prostranství, sadovnické úpravy apod. Zejména v rámci veřejných prostranství (návsí) v sídle Buková by bylo vhodné doplnit chybějící veřejnou zeleň a zkultivovat okolí vodní plochy.



Císařské otisky stabilního katastru, resp. indikační skici (1838) – detaily sídel Mezholezy a Buková

Na indikační skice z roku 1838 vidíme Mezholezy ve srovnání s nedalekou Bukovou jako méně uspořádaný, nepravidelný návěsí typ sídla. Základní strukturu zástavby tvoří 13 usedlostí, doplněných později zejména v jihovýchodní části obce. Většina stavení je zděných, nespalných (značeno červenou barvou), stodoly a několik drobnějších staveb či částí domů je dřevěných (žlutá barva). Jedná se o situaci v okolí poměrně často užívanou, kdy vodoteč (orientovaná východ-západ) s rybníky rozděluje obec na dvě přibližně stejné části. Typ odpovídá vzniku obce ve 13. až 14. století za urbanizační konjunktury středověké kolonizace.

Na indikační skice z roku 1838 vidíme úhlednou ves Buková, poměrně pravidelného návěsího typu. Napočítat můžeme 13 "základních" usedlostí, což odpovídá stavu z poloviny 17. století. Ves se tedy za téměř dvě stě let rozrostla pouze minimálně. V roce 1770 - 71 již zde stály, s výjimkou čp. 19 na východním okraji zástavby a čp. 20 v centru návsi (snad i čp. 17 a 18), prakticky všechny vyobrazené stavby. Poměrně pravidelná forma zástavby typologicky neodpovídá písemným pramenům datujícím založení obce do začátku 12. stol. Jedná se tedy o velmi zajímavý příklad raného založení, případně o složitější vývojovou situaci.

V řešeném území se nevyskytuje památková rezervace ani památková zóna včetně OP.

V řešeném území jsou evidovány tyto archeologické lokality (naleziště a zóny – území s archeologickými nálezy (ÚAN II.):

poř.č. SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	registrovaný správce	katastr
21-22-14/2	Mezholezy – jádro vsi	II	Zpč. muzeum Plzeň	Mezholezy u Horš.Týna
21-21-09/5	Buková – jádro vsi	II	Zpč. muzeum Plzeň	Buková u Semnévíc

ÚAN II. je území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce atd., ale i těsná blízkost kategorie ÚAN I.). Pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100 %.

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

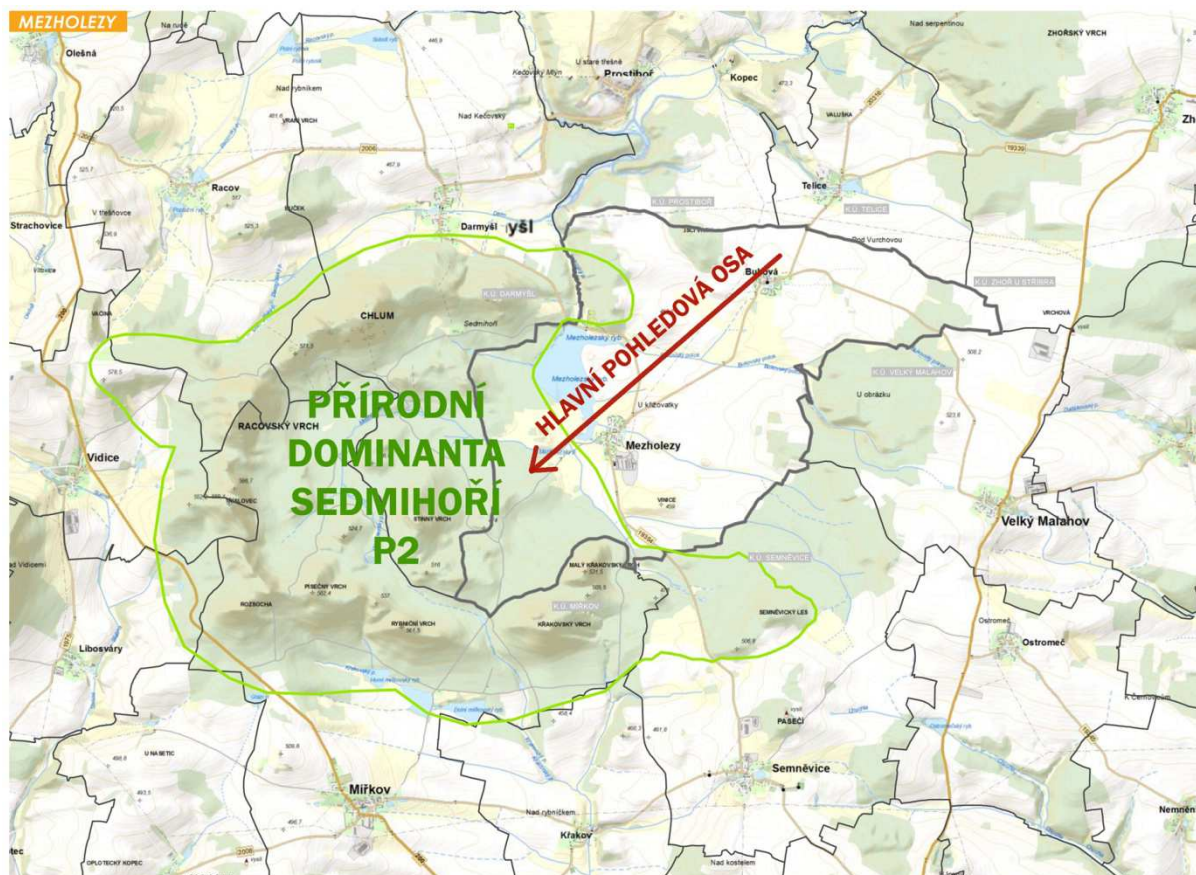
ÚP vymezuje přírodní hodnotu Mezholezského rybníka (P1) z důvodu jeho výjimečného postavení v krajinné scéně v kontextu přírodní dominanty Sedmihoří (P2). Zpracovatel ÚP dále doporučuje rozšířit plochu litorálního pásma pro zvýšení hnízdního potenciálu pro vodní ptactvo a obecně zvyšovat biodiverzitu a kvalitu vody vhodným hospodařením.

Mezholezský rybník, označený jako P1, usazený v kotlině před Sedmihořím, sloužící k chovu ryb, k rekreaci a jako přechodné bydliště pro tažné vodní ptactvo, je významným prvkem, resp. výraznou plošnou dominantou zdejší krajinné scény.

Hodnota krajinného prostoru, označeného jako přírodní hodnota P2 včetně „předpolí“ mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami sídla Mezholezy a okrajem lesního porostu spočívá v jedinečnosti této mísovité kotliny, kterou utváří kontrast struktury okolních nížin a jasně vymezených výrazných pohledových horizontů zalesněného masivu Sedmihoří v půdorysném tvaru „podkovy“.

Prudce se zvedající masiv je součástí dálkových pohledů, resp. hlavní pohledové osy směřující středem „podkovy“, přibližně ve směru komunikace spojující sídla Buková a Mezholezy, k sedmihorským kopcům.

Vymezení přírodní hodnoty Sedmihoří (P2) bylo v logice věci provedeno i mimo řešené území, což spolu s rámcovou specifikací směru hlavní pohledové osy charakterizuje následující schéma.



Zvláště chráněná území:

V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle §14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranná pásma (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, přírodní památka).

Obecně chráněná území:

Do západní části řešeného území zasahuje plocha přírodního parku Sedmihoří, vymezeného dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Přírodní park Sedmihoří se rozprostírá na hranicích tachovského a domažlického okresu, jeho rozloha je 1100 ha a byl vyhlášen Okresním úřadem v Domažlicích v roce 1994 (přepis 434/94 a 5/94 Vyhlášky 1.10.1994 a 27.7.1994). Navazuje na stejnojmenný park na Tachovsku. Posláním tohoto přírodního parku je zachovat ráz krajiny s významnými přírodními, historickými, krajinnými a estetickými hodnotami a zároveň umožnit turistické využití, rekreaci a další hospodaření v území.

V řešeném území se nachází pět navrhovaných významných krajinných prvků (VKP), potenciálně určených k registraci (viz kap. E4. textová část výroku ÚP), a dále pak VKP ze zákona – lesy, vodní toky,

rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Natura 2000:

Do řešeného území nezasahuje Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dále se zde nevyskytují území biosférické rezervace ani geoparku (Unesco).

Památné stromy:

V řešeném území se nenachází žádný památný strom dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Do řešeného území nezasahuje žádné smluvně chráněné území (SCHÚ) dle § 39 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

13. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Záměry a požadavky obce, majitelů pozemků a podnikatelských subjektů na vymezení rozvojových ploch byly v průběhu prací na návrhu ÚP prověřeny a posouzeny. Rozsah navrhovaných ploch byl upraven na základě reálných potřeb obce na rozvoj a z hlediska širšího kontextu v území. ÚP navrhuje etapizaci rozvoje funkce bydlení, tzn. návrh a územní rezerva.

V sídle Mezholezy ÚP navazuje na principy rozvoje ploch pro bydlení formulované v předchozím ÚPO Mezholezy, tzn.:

- jemně pozměňuje formu zastavitelné plochy, uzavírající sídlo na západní straně vstříc sedmihorskému předpolí s ambicí vytvořit zde malou svébytnou obytnou skupinu s několika jednotlivými prvky,
- redukuje plochy pro rozvoj bydlení na východní straně sídla, kde spíše ponechává prostor přírodě blízkým způsobům využití.

Jedním z hodnotných aspektů zdejší sídelní struktury, který je třeba dále rozvíjet, je úzká vazba na břehy Mezholezského rybníka, které je možné prostřednictvím navrhovaných opatření N04-PZ a N05-PZ opět „zapojit do dění“ a zkultivovat (společný rekreační prostor pro místní i návštěvníky, pobytová louka, vycházkový okruh, přírodní hřiště, revitalizace vodního toku apod.) Kolem západní části sídla a rybníkem se tak utvoří souvislý pás pro rekreační využití v návaznosti na stávající hřiště a nástupní prostor do Sedmihorí. Plocha N05-PZ zahrnuje i část stávajícího veřejného prostranství spolu s objektem požární zbrojnice (OV), kterou není nutné v tomto místě fixovat.

Jižní části sídla Mezholezy dominuje zemědělský areál (hlavní zaměstnavatel v obci), jehož plošný rozvoj nebyl dle informací vlastníků a s ohledem na dění v posledních dvou desetiletích podporován.



Letecký pohled na Mezholezy

Měřítka zástavby v sídle Buková odpovídá pouze transformace současné orné půdy pro funkci bydlení na několika parcelách na severním a jižním okraji sídla. Malý areál (původní výkrm prasat) na severovýchodním okraji sídla byl rozšířen a vymezen pro funkci smíšené výroby.



Letecký pohled na Bukovou

V chatové osadě nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy, způsob individuálního rekreačního využívání tohoto území byl v ÚP stabilizován, není však nadále podporován.

Obec Mezholezy v posledních letech spíše stagnuje, k čemuž přispívá nepříznivá věková struktura, počet obyvatel v posledních letech stále mírně klesá. Do budoucna je pro udržitelný rozvoj území žádoucí zejména stabilita stávajících sídel, doplnění stávající urbanistické struktury v původní stopě a její dílčí rozvoj v logice a měřítku venkovského osídlení a to vždy v návaznosti na zastavěné území.

Možnosti rozvoje obce je možné vidět především v souvislosti s rozvojem různých forem bydlení, podnikání (viz zdejší relativně vysoký počet podnikajících subjektů), služeb a s posílením fungování veřejných prostranství. To vše při využití kvalit území spočívajících zejména v existenci kvalitního přírodního zázemí tak, aby v budoucnu nadále nedocházelo k odlivu obyvatelstva, nezájmu o ekonomické aktivity či obecně ke stagnaci území.

13.1. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

Rozvojové plochy doplňují nezastavěné proluky a výběžky sídel nebo jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území tak, aby byla posílena kompaktnost zástavby. Na několika místech došlo k redukci zastavitelných ploch a ploch územních rezerv vymezených předchozím ÚP v reakci na aktualizaci podmínek na provedení změn v území a uvedení do souladu s koncepcí rozvoje území.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy byly vymezovány s ohledem na celkový potenciál rozvoje území v jeho návaznosti v interakci s nadřazenými zájmy a s přihlédnutím k míře současného využití území zastavěného.

BYDLENÍ:

R02-BO (Mezholezy - západ) ... Tato zastavitelná plocha byla vymezena s cílem uzavření zástavby v západní části sídla v místě, které víceméně legalizuje současný stav, kdy zde vznikl samostatný nekonceptně řešený pozemek s objektem pro bydlení. Výstavba v této lokalitě je podmíněna nutností vybudování veřejného prostranství v rámci navrhované plochy R03-PO, ze kterého musí být jednotlivé pozemky obslouženy. Výměry nově vymezovaných stavebních pozemků se pro plochu R02-BO stanovují v rozmezí min. 1100 – max. 2000 m², aby zde byl zajištěn vznik obdobné struktury zástavby jako v ostatních částech sídla. V této zastavitelné ploše je tak možné realizovat rámcově 7 stavebních pozemků včetně jednoho stávajícího objektu. Dále je zde striktněji regulováno prostorové uspořádání budoucích staveb, resp. struktura zástavby dodržující jednotnou stavební čáru, aby byl zajištěn plynulý přechod zástavby v chráněném sedmihorském předpolí. Umístění této zastavitelné plochy je principiálně v souladu s koncepcí rozvoje ploch pro bydlení dle původního ÚPO Mezholezy. Vypracování architektonické části projektové dokumentace objektů vzniknuvších v této pohledově exponované lokalitě s výjimečným kontextem okolního přírodního zázemí je podmíněno autorstvím autorizovaného architekta.



- **R04-BO (Mezholezy - východ)** ... Tato plocha vznikla v prostoru mezi původní strukturou usedlostí kolem návsi a navrhovanou účelovou komunikací N02-DU a může tak být obsloužena ze dvou stran. Lokalita navazuje na plochu územní rezervy V01-PO. ÚP potvrzuje lokalizaci této plochy v dílci koncepce rozvoje bydlení dle předchozího ÚPO Mezholezy. Dále je zde striktněji regulováno prostorové uspořádání budoucích staveb, resp. struktura zástavby dodržující jednotnou stavební čáru.
- **R07-BO (Mezholezy - západ)** ... Tato plošně neveliká plocha byla kompromisně vymezena na základě žádosti vlastníků pozemku, vzniknuvší během projednání ÚP v místě, ve kterém zarovnáva okraj sídla mezi dvěma výběžky. Bude sloužit pro zlepšení prostorových parametrů objektů bydlení v sousední stabilizované ploše. Další vymezování zastavitelných ploch směrem k břehům rybníka již není žádoucí.

SMÍŠENÁ VÝROBA:

- **R01-SV (Mezholezy - jih)** ... Plocha v cípu při silnici byla vymezena pro potřeby rozšíření nezemědělských výrobních kapacit v sídle, dle dílce podmínek podpory podnikání v rámci specifické oblasti Sedmihoří. Plochy zemědělské výroby nejsou v řešeném území z důvodu ochrany přírodních, resp. krajinných hodnot podporovány. Plocha bude obsloužena přímo ze silnice III. třídy.
- **R05-SV (Buková - severovýchod)** ... Tato výrobní plocha je umístěna v lokalitě malého brownfieldu, kde bylo s ohledem na polohu v rámci specifické oblasti Sedmihoří nežádoucí fixovat zemědělské využití. Takto plocha umožňuje širší škálu způsobů transformace (např. malá výrobní či provozovna, event. sklad). Obsluha bude zajištěna ze stávajících veřejných prostranství.



VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ:

- **R03-PO (Mezholezy-západ)** ... viz R02-BO výše

VYHRAZENÁ ZELEŇ:

- **R06-ZV (Mezholezy - západ)** ... Tato plocha byla kompromisně vymezena na základě žádosti vlastníka pozemku, vzniknuvší během projednání ÚP v místě, ve kterém navazuje na zastavitelnou plochu bydlení R02-BO a vede až ke stabilizované účelové komunikaci podél rybníka. Způsob

vymezení plochy formou ploch zeleně - vyhrazené byl zvolen záměrně, neboť v tomto místě není žádoucí v kontextu ochrany vymezených přírodních hodnot území realizovat větší stavby.

Zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny v rámcovém rozsahu 3 ha; tzn. celková rozloha zastavěných území by se tak v případě naplnění všech zastavitelných ploch rozrostla o 11,2 % své současné rozlohy.

PLOCHY PŘESTAVBY

- **P01-BO (Mezholezy - střed)** ... Tato drobná plocha do budoucna přiřazuje výběžek stávající plochy TTP v okolní obytné zástavbě potřebám potenciálního rozšíření těchto ploch a to na základě žádosti vlastníka pozemku. Potenciální rozšíření ploch občanské vybavenosti (mateřské školky) nebylo vyhodnoceno jako potřebné.
- **P02-BO (Buková - sever)** ... Plocha předdefinovaná dosud zemědělsky využívanými pozemky při zadních částech stávajících usedlostí, zahrnutá v předešlém ÚPO Mezholezy do zastavěného území, je určena pro bydlení. Obsluha bude zajištěna ze stávajících veřejných prostranství. V kolmém směru na tuto plochu navazuje územní rezerva V03-BO, která udává směr budoucímu možnému rozvoji funkce bydlení v sídle.
- **P03-BO (Buková - jih)** ... Tato plocha vymezuje část zastavěného území, vymezeného předchozím ÚPO Mezholezy, pro potřeby rozšíření obytné zástavby v místě dvou stávajících zahrad. Podmínkou výstavby v této ploše přestavby je realizace místní komunikace, vedoucí ze silnice III/20316, resp. stabilizovaného veřejného prostranství, ze kterého budou pozemky přístupné. Západním směrem na tuto plochu navazuje územní rezerva V04-BO, která udává směr budoucímu možnému rozvoji funkce bydlení v sídle.

V rámci zastavěných území je vymezeno 1,10 ha ploch přestaveb, tzn. přibližně na 4,1 % jejich plochy.

PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- **N01-ZT (Mezholezy - jih)** ... Tato plocha má budoucí přeměnou stávající orné půdy na trvalý travní porost s možností dosázení vysoké zeleně za úkol eliminovat rušivé působení objemných staveb výrobního areálu v rámci jižní části sídla v krajinném prostoru sousedního Sedmihoří.
- **N02-DU (Mezholezy - východ)** ... Tato účelová komunikace (koridor o šířce 15 m) je vymezena předně jako východní „obchvat“ sídla, osvobozující náves od intenzivní dopravy vázané na zemědělský areál, a měla by tak iniciovat rozvoj a kultivaci celé východní části sídla. Koridor je vymezen v trase nadzemního vedení VN a v jeho OP. V rámci konkrétního trasování a nivelety komunikace je nutné zkoordinovat průchod bezejmenného vodního toku a navazující úpravy (viz N03-VV níže).
- **N03-VV (Mezholezy - východ)** ... Toto území je vymezeno za účelem realizace revitalizačních opatření, resp. vodní nádrže, zadržující povrchové vody před nátokem bezejmenného vodního toku do požární nádrže ve východní části návsi. Nabízí se zde možnost dobudování menší hráze a vodní plochy s navazujícím mokřadním biotopem (viz vazba na V01-PO).
- **N04-PZ a N05-PZ (Mezholezy - severozápad)** ... viz kap. I3 textové části odůvodnění ÚP.
- **N06-PZ (Chatová osada)** ... V duchu možností využití ploch N04-PZ a N05-PZ v tomto místě ÚP vymezuje plochu veřejného prostranství – veřejná zeleň v čele pásu pozemků pod silnicí u chatové osady opět za účelem kultivace a možnosti využití plochy s vazbou na Mezholezský rybník, např. pro realizaci zázemí pro koupaliště nebo zastavení na cyklotrase apod.
- **N07-DU (Chatová osada)** ... Účelem tohoto krátkého koridoru pro zřízení, resp. napojení účelové komunikace na silnici je zokruhování cyklotrasy (a pěšího vycházkového okruhu) T1 v místě, kde není možné využít stávající komunikace.
- **N08-ZT (Severozápad území)** ... viz kap. I5.5. textové části odůvodnění ÚP. Je zde doporučeno také vysadit krajinnou zeleň.
- **N09-DU (Jižně od Bukové), N10-DU (Jižně od Bukové) a N11-DU (Východně od Bukové)** ... viz kap. I5.4. textové části odůvodnění ÚP.
- **N12-LS (Východně od Bukové)** ... viz kap. I5.5. textové části odůvodnění ÚP.

- **N13-DU (Západně od Bukové)** ... viz kap. I5.4. textové části odůvodnění ÚP.
- **N14-VV (Východně od Mezholez)** ... Toto území je vymezeno na podkladě komplexních pozemkových úprav za účelem realizace revitalizačních opatření, zadržujících povrchové vody na bezejmenném vodním toku, který směřuje do sídla Mezholezy.

14. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

14.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava:

Řešeným územím prochází pouze silnice III. třídy, propojující jednotlivá sídla. Silnice III. třídy doplňují nadřazenou soustavu silnic, mají funkci vnějších přístupových komunikací obsluhujících území mezi sídly, na které jsou dále vázány komunikace místní.

Silnice III. třídy v řešeném území:

- III/19354 (Semněvice - Mezholezy - Darmyšl - Staré Sedlo)
- III/20316 (Mezholezy - Buková - Telice - Milevo - Kladruby)
- III/19340 (Buková – Velký Malahov – silnice č.193)

Dopravní zátěže na těchto komunikacích jsou minimální, převládá zde podíl místní dopravy. Komunikace jsou místy ve špatném technickém stavu, nebyly však zjištěny žádné závažnější nedostatky, které by znamenaly snížení bezpečnosti provozu.

Nové komunikace v plochách změn určených zejména pro bydlení je doporučeno vybudovat spolu se sítěmi relevantní technické infrastruktury v předstihu před samotnými domy. Dopravní napojení rozvojových lokalit bude pokud možno řešeno obslužnými komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) s minimální šířkou veřejného profilu 8 m u komunikací obousměrných a 6,5 m u komunikací jednosměrných.

Řešené území je napojeno na své okolí autobusovými linkami provozovanými ČSAD Autobusy Plzeň a.s. převážně směrem do Horšovského Týna a Plzně. Stávající autobusové zastávky svými docházkovými vzdálenostmi dostatečně pokrývají řešené území. Nové zastávky veřejné hromadné dopravy není nutné doplnit.

Účelové komunikace:

Účelové komunikace jsou vázány na zastavěná území s přímým kontaktem zejména na silnice III. tříd. Navržené účelové komunikace obnovují či zintenzivňují původní přímá pěší spojení mezi sídly a zajišťují dostatečný přístup k pozemkům zemědělským, lesním i ostatním. Jejich trasování bylo zkoordinováno s opatřeními dle schválených a probíhajících KPÚ.

Doprava v klidu:

Sídla v řešeném území mají převážně charakter obytné zástavby s minimálními nároky na odstavné nebo parkovací plochy. V rámci nově navrhovaných parkovacích a odstavných ploch je doporučeno v maximální možné míře využívat zeleň a vhodně doplnit chodníky pro pěší.

Cyklistická a pěší doprava:

Jihozápadní částí řešeného území prochází regionální cyklotrasa č. 2241 Mířkov – křižovatka Chlum – Darmyšl – Prostiboř. Cyklostezky se v řešeném území nenachází.

Všechny linie určené pro pěší a cyklistickou dopravu jsou v ÚP fixovány překryvnými značkami na plochách s rozdílným způsobem využití. Cílem koncepce ÚP bylo vytvoření uceleného systému cyklotras místního významu s přednostním využitím stávajících účelových komunikací a polních cest, které by bylo možné využít k bezpečnému každodennímu dojíždění (příp. docházení) a vycházkovým okruhům.

Cyklotrasu T1 je doporučeno přes sídlo Buková propojit s regionální cyklotrasou č. 2209 Nedražice – Zhoř – Prostiboř vedoucí severním směrem mimo řešené území.



Část cyklotrasy T1u sídla Buková

Cyklotrasy procházející zastavěným územím a zastavitelnými plochami budou v maximální možné míře vedeny v samostatných trasách, tzn. mimo profil komunikace přímo určený pro provoz motorových vozidel. V souvislosti s návrhem nových cyklistických tras je nezbytná úprava stávajících místních a účelových komunikací ve vybraných úsecích a vhodné doplnění vybavenosti a mobiliáře pro pěší a cyklisty.

V Mezholezích je při hlavní silnici vybudován jednostranný chodník, chodníky jsou dále částečně zrealizovány v prostoru návsi, ostatní síť komunikací pro pěší není dobudována. V Bukové nejsou vymezeny žádné chodníky. Dílčí úpravy je možné provádět v rámci vymezených ploch veřejných prostranství.

Řešeným územím prochází značená turistická trasa Klubu českých turistů – žlutá – Horšovský Týn - Sedmihoří (viz T1 dle grafické části), „přivaděč“ z Mezholez na křižovatku Chlum v Sedmihoří, která se místy mimo řešené území shoduje s trasováním naučné stezky Sedmihoří (okruh v délce cca 10 km, zrekonstruováno v roce 2004, provozovatel Lesy ČR, s.p. a Lesní správa Horšovský Týn).

Železniční a letecká doprava:

Řešeným územím neprochází železniční trať. Nejbližší zastávka je v Horšovském Týně, Stráži nebo Borku. Řešené území je v severní části nepatrně dotčeno koridorem vysokorychlostní železniční dopravy VR1 (Nürnberg-hranice ČR-Plzeň-Praha; koridor v šířce 600 m) daným Politikou územního rozvoje ČR a potažmo i ZÚR PK (územní rezerva).

V území se nenachází plocha letiště, do severní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo vojenského letiště a radiolokačního prostředku.

14.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní zdroje a zásobování vodou:

Sídlo Mezholezy není v současné době zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. 43 % obyvatel používá ke svému zásobení domovní studny (lokální podzemní zdroje) a dvě obecní studny (užitková voda). 57 % obyvatel obce je zásobeno z vodovodu ZD Mezholezy. V nejbližším časovém horizontu se systém zásobení sídla nebude pravděpodobně zásadně měnit.

Sídlo Buková také není v současné době zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení domovní studny. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu je předpokládáno i do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů. Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studních a v případě, že nebude vyhovovat platným předpisům, kterými se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

Nouzové zásobování - Mezholezy:

Pitnou vodou - cisterny z Horšovského Týna (cca 13 km)

Užitkovou vodou - Mezholezský rybník

Nouzové zásobování - Buková:

Pitnou vodou - balená voda z Horšovského Týna (cca 15 km)

Užitkovou vodou - požární nádrž

Zásobování požární vodou:

Na území sídel, kde není veřejný vodovod, nejsou zdroje požární vody, které odpovídají požadavkům ČSN 730873 a ČSN 736639. Za ztížených podmínek lze využít k hašení požárů Mezholezský rybník a nádrž na návsi v sídle Mezholezy, v sídle Buková také nádrž na návsi.

Vodní zdroje:

Ochranná pásma vodních zdrojů se dělí na ochranná pásma I. stupně, která slouží k ochraně vodního zdroje v bezprostředním okolí jímacího nebo odběrného zařízení, a ochranná pásma II. stupně, která slouží k ochraně vodního zdroje v územích stanovených vodoprávním úřadem tak, aby nedocházelo k ohrožení jeho vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti.

Celé řešené území se nachází dle vodohospodářské mapy z roku 1995 v ochranném pásmu III. stupně povrchového vodního zdroje.

V k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna se nachází tyto vodárenské vrtý:

- V1 - pozemek p.č. 1832 (jižně od Mezholezského rybníka) s ochranným pásmem I. a II. stupně,
- V2 - pozemek p.č. st. 114 (východně od areálu ZD) s ochranným pásmem I. a II. stupně (Farm Líštiny s.r.o., 26 m hluboká studna),
- V3 - pozemek p.č. 1817 (severně od sídla Mezholezy) bez ochranného pásma (pravděpodobně již nefunkční).

Dále se v území nacházejí pouze jednotlivé drobné vodní zdroje k individuálnímu zásobování vodou.

Čištění odpadních vod:

Cílem koncepce likvidace odpadních vod je dokončení procesu funkčního a bezpečného odvádění a následného zneškodňování odpadních vod a dosažení souladu s platnými právními normami. Koncepce byla stanovena s přihlédnutím k velikosti a umístění sídel řešeného území, ležících ve III. ochranném pásmu povrchového vodního zdroje na řece Úhlavce v Kladrubech, a s ohledem na fakt, že sídla nejsou zahrnuta mezi priority Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Není zde investičně a provozně výhodné budovat obecní ČOV a kanalizační síť.

Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Do roku 2015 je uvažováno s řešením, podle kterého budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány na ČOV mimo řešené území. Stávající čistírna odpadních vod ZD Mezholezy, jejíž odtok je zaústěn do recipientu, bude ponechána v provozu.

Produkované odpadní vody jsou splaškového charakteru, prakticky bez vlivu průmyslových - technologických odpadních vod. Koncentrační rozdíly u jednotlivých producentů jsou nevýznamné. Soustavné vzorkování je vzhledem k technickému stavu současně provozované kanalizace prakticky nemožné.

Sídlo Mezholezy má částečně vybudovanou jednotnou veřejnou kanalizaci, na kterou je (po předčištění v septicích nebo v domovních ČOV) napojeno cca 87 % obyvatel sídla. Kanalizace, která je ve správě obce, má celkovou délku cca 1,4 km a dělí se na 3 samostatné sběrače s vlastními vyústěními do bezejmenného přítoku Mezholezského potoka. Počátky budování stokové sítě v jižní části sídla lze datovat do 50.let minulého století. Vybudována je převážně z betonových trub DN 400 a DN 500, v různých časových obdobích, místy mělce uložená, nedostatečně těsněná a svým provedením nevyhovuje současným normám. Tato kanalizace gravitačně odvádí i extravilánové vody z bezejmenného přítoku do Mezholezského rybníka, který je hlavním recipientem. Od cca 2 % obyvatel jsou odpadní vody odváděny, po předčištění v septicích, přímo do vodoteče. Odpadní vody od 8 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a pravidelně vyváženy.

Stoková síť je tvořena 2 větvemi se schválenými volnými vyústěními:

- Stoka A - začíná volnou výústí DN 500 do bezejmenného přítoku Mezholezského rybníka. Prochází středem sídla a z části odvádí i povrchové vody z bezejmenného přítoku Mezholezského potoka,
- Stoka B - začíná volnou výústí do bezejmenného toku zaústěného do rybníka a zahrnuje jižní a střední část sídla, je rozdělena do dvou větví profilu DN 400.

Na částečně vybudovanou jednotnou veřejnou kanalizaci je (po předčištění v septicích nebo v domovních ČOV) napojeno cca 95 % obyvatel sídla Buková. Kanalizace, která je ve správě obce, má celkovou délku cca 0,60 km a zahrnuje dva větší sběrače A a B zaústěné do bezejmenného přítoku

Bukovského potoka a má jedno schválené volné vyústění do tohoto toku. Odpadní vody od 5 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a pravidelně vyváženy. Stoková síť je tvořena hlavní větví, do které je zaústěn i bezejmenný přítok Bukovského potoka, a dvěma větvemi A + B. V sídle je cca 15 domovních přípojek na veřejnou kanalizaci o celkové délce 200 m.

Významným producentem odpadních vod v území je Farm Líšťany s.r.o. - ZD Mezholezy (vyvážecí jímky, sociální zařízení napojeno na vlastní ČOV, napojenou na stávající veřejnou kanalizaci).

Odvádění dešťových vod:

Doporučeny jsou přírodě blízké způsoby nakládání s dešťovými vodami, tzn. např. zadržovací nádrže s přepadem a postupným upouštěním, retenční tůň, apod.

ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií:

Vedení VVN: Severní částí řešeného území prochází nadzemní vedení VVN 400 kV (Přeštice – Rozvadov).

Distribuční vedení VN: Řešené území je standardně napájeno nadzemním vedením VN 22 kV. Jednotlivá vedení jsou průběžně opravována a rekonstruována tak, aby byla udržena potřebná provozní spolehlivost dodávky elektrické energie odběratelům.

Seznam trafostanic 22/0,4kV napájějících řešené území:

Mezholezy u Horšovského Týna - Obec (DTS stožárová, vlastník ČEZ Distribuce, a.s.) ... OP 30 m

Mezholezy u Horšovského Týna - ZD (DTS stožárová, vlastník ČEZ Distribuce, a.s.) ... OP 30 m

Mezholezy u Horšovského Týna - koupaliště (DTS stožárová, ČEZ Distribuce, a.s.) ... OP 30 m

Buková u Semněvic – Obec (DTS stožárová, vlastník ČEZ Distribuce, a.s.) ... OP 30 m

Distribuční síť NN v sídlech je převážně v nadzemním provedení.

Veřejné osvětlení je provedeno výbojkovými svítidly osazenými na stožárech, intenzita osvětlení je však místy nedostatečná. V řešeném území je rozveden nadzemním vedením na stožárech NN místní rozhlas, který je funkční.

Zásobování zemním plynem a teplem:

V současné době není řešené území plošně plynofikováno, sídla nejsou zásobována zemním plynem. Velmi vysokotlaké (VVTL) a vysokotlaké (VTL) plynovody se v řešeném území nenachází. Do řešeného území nezasahují žádná bezpečnostní ani ochranná pásma plynovodu.

V území nejsou žádné významné zdroje tepla. Způsob vytápění bude i do budoucna řešen individuálně s preferencí technicky vyspělejších a ekologicky šetrnějších způsobů spalování.

Obnovitelné zdroje:

V řešeném území se nenachází žádné zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. V kontextu zdejší krajinné scény není doporučeno umisťovat v řešeném území větrné a velkoplošné fotovoltaické elektrárny.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam. Řešeným územím neprochází radioreléové trasy ani dálkové telekomunikační kabely. Nevyskytuje se zde vysílač mobilních operátorů ani základnová či radiová stanice.

Řešeným územím prochází sdělovací kabel společnosti O₂ (Telefónica Czech Republic, a.s.) Síť je v relativně dobrém technickém stavu a její kapacita je dostačující. Telefonní rozvody jsou kabelové. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje z roku 2005 je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Každoročně je prováděno Vyhodnocení POH Plzeňského kraje. Likvidace odpadu v řešeném území probíhá standardně, komunální odpad je sbírán a odvážen

odbornou firmou na skládku mimo řešené území (skládku Lazce - GIS s.r.o.). Probíhá sběr všech složek (komunální, separovaný, objemový, nebezpečný). Obec má vypracovanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním a stavebním odpadem, která je závazná pro všechny obyvatele správního území. Biologický odpad likvidují občané individuálně kompostováním.

V současné době není v řešeném území provozováno žádné zařízení pro nakládání s odpady, tj. není zde umístěno zařízení pro skládování odpadů (skládku, sběrný dvůr), zahlazování důlních prostor a složiště, zařízení na recyklaci odpadů nebo autovrakoviště. V nejbližší budoucnosti nemá obec v plánu vytvoření sběrného dvora. ÚP doporučuje rozšířit počet sběrných stanovišť, optimalizovat jejich rozmístění a separovaným sběrem zefektivnit následnou recyklaci odpadů. Je třeba zvyšovat podíly znovu využívaných odpadů a rozšiřovat kompostování biologických součástí odpadů.

14.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V řešeném území se nachází výše uvedené kaple, budova obecního úřadu, kulturní dům, mateřská škola, prodejna potravin, pohostinství vč. kulturního domu, sportovní (dětské) hřiště a požární zbrojnice. Ne pro všechny uvedené stavby a pozemky však ÚP pro tuto funkci stabilizuje, protože jsou obsaženy v přípustném využití plochy jiné. Vyšší občanská vybavenost se nachází v okolních obcích a městech v dosahu autobusové dopravy. V řešeném území se nenachází žádný hřbitov.

Obec Mezholezy má předpoklady a částečně nevyužitý potenciál pro posílení rekreačního využití (např. přechodného ubytování) díky přírodním hodnotám území, zejména díky úzké vazbě na přírodní park Sedmihoří.

15. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

15.1. KRAJINA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



Nevelká, geologicky a geomorfologicky velmi výrazná a zajímavá jednotka Sedmihoří v podobě hradby izolovaných žulových vrchů ve tvaru podkovy - přírodní park Sedmihoří - se jako významná krajinná dominanta rozkládá při celém (jiho)západním okraji řešeného území. Tento relativně cizorodý a zároveň dominantní prvek obklopující kotlinu Mezholezského rybníka je součástí krajinného celku Stříbrská pahorkatina – jih. Leží na rozhraní dvou základních geomorfologických subprovincií – Šumavy a Poberounské vrchoviny. Jedná se o území s nejlépe vyvinutými formami zvětrávání žuly v Čechách. Tvoří je věnec kopců otevřený na severovýchodě a obklopující vnitřní mísovitou kotlinu. Vrcholy dosahují výšky kolem 600 m. Nejvyšším bodem je Racovský vrch (619 m n.m.). Příkré svahy vrchů a jejich relativní výška převyšující o 100 – 150 m okolní, velmi mírně zvlněný reliéf, tak vytvářejí ze Sedmihoří nápadný krajinný útvar. Ačkoli se tento útvar nazývá Sedmihořím, lze zde napočítat nejméně devět výrazných vrcholů – od sedmi z nich: Chlum, Racovský vrch, Vidický vrch, Rozsocha, Písečný vrch, Rybniční vrch a Křakovský vrch - získal právě svůj název.

Z geologického hlediska je Sedmihoří tvořeno složeným pněm hlubinných vyvřelých hornin - žul. Je to téměř kruhové těleso o průměru 4-5 km s výraznou vnitřní koncentrickou stavbou, která se odráží v jeho morfologii. Vnější lem pně Sedmihorského, tvořený věncem kopců, je budován porfyrickou biotitickou žulou. Vnitřní mísovitá deprese je tvořena dvouslídňnou žulou a střed tělesa turmalinicko-muskovitickou žulou (Dlouhý vrch). Na žulách vznikají hlinito-písčité hnědé lesní půdy. Na povrchu jsou tvořeny různě mocnou několika centimetrovou vrstvou pokryvného humusu, pod ním je vrstva mírně obohacená železitými sloučeninami. Ta přechází postupně do matečné horniny. Půdy jsou suché a nepříliš bohaté na živiny, což se odráží i v jednotvárném složení vegetačního krytu.

Zástavba obce Mezholezy leží v již zmíněné kotlině s těsnou vazbou na plochu Mezholezského rybníka. Řešené území je ze všech stran s výjimkou severovýchodní vymezené lesními masivy Sedmihoří, Semněvického lesa a Čertovny. Severovýchodně od části Buková se nachází Liščí vrch (481 m n.m.).

Významná rozhledová místa ani rozhledová místa lokálního charakteru se přímo v řešeném území nenacházejí.

Řešené území spadá do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu Sedmihorská oblast. Nevyskytuje se zde místo krajinného rázu. Pro okraj řešeného území je charakteristická krajina rybníční (6R2), na kterou navazuje směrem na jih lesní krajinný typ (6L2). Zbytek prostoru tvoří typická lesozemědělská krajina (5M2). Část řešeného území je evidována jako dominantní krajinná veduta a dále jako typický krajinný celek - Krajiny zalesněných kup a kuželů (ze ZÚR PK).

Pro Sedmihorí jsou charakteristické skalní útvary na úbočích, zajímavé mokřadní a močálovitě biotopy a mnoho druhů chráněných rostlin a živočichů. Přes 60 % rozlohy parku tvoří krajina se zvýšenou krajinařskou hodnotou. Z ekologického hlediska se jedná o velmi hodnotné a ekologicky relativně stabilní území. Převažují zde borové porosty. Na stinných svazích a v údolích jsou to porosty smrkové s příměsí jedle, buku, dubu, modřínu a vtroušené břízy.

V mírně zvlněné kotlině s otevřenou krajinnou scénou je velmi málo zastoupena rozptýlená zeleň, která plní důležitou krajinnotvornou úlohu. Výrazným prvkem a přírodní dominantou je Mezholezský rybník využívaný k chovu ryb a k rekreaci. Jedná se původně o panský rybník, jehož rozloha činila v roce 1587 skoro dvojnásobek v porovnání s dnešním stavem, vyvážely se odtud ryby až do Bavorska. Rybníkářství má v této oblasti dlouholetou tradici navazující na období rozvoje budování rybníků v 16. století. Na okolních rybnících nyní provozuje intenzivní chov ryb Klatovské rybářství, a.s.

Území Sedmihorí představuje jeden z nejzajímavějších archeologických mikroregionů jihozápadních Čech. Zdejší pravěká naleziště byla jen minimálně dotčena středověkými a novověkými zásahy (např. staromohylové hradiště na vrchu Chlumu patřilo ve své době k největším výšinným sídlům v mohylové oblasti střední Evropy). Ke kolonizaci krajiny docházelo v eneolitu, přičemž zdejší dvě výšinná sídliště - Racovský vrch a Chlum - náleží k chamské kultuře. Liší se intenzitou osídlení a nálezy keramiky, což spolu s dalšími znaky svědčí o tom, že osídlení na nich neprobíhalo současně. Pozdně halštatské sídliště zastupuje výšinné sídliště na Rozsoše s nalezenými stopami po zpracování kovů a jedno z nejmenších a nejlépe zachovaných západočeských hradišť na Malém křakovském vrchu. Těmito sídlišti také dějiny trvalého osídlení Sedmihorí pravděpodobně končí. Nálezy keramiky na Rozsoše z pozdně halštatské, mlado- až pozdněhradištní doby a středověku (bohatě je zastoupeno 13., 15., a 17. stol., chybí nálezy ze 14. a 16. stol.), morfologie vrcholu a výborný rozhled dokládají spolehlivě funkci strážnice resp. místo mohlo sloužit jako útočiště v dobách nebezpečí. Zhruba od mladohradištního období až po dnešek tedy můžeme předpokládat jen tyto formy využití mikroregionu Sedmihorí: - exploatační (těžba dřeva a kamene, pastva, sběr lesních plodin a lov) - vojenská (útočiště při ohrožení, pozorovací stanoviště).

15.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

Účelem realizace plochy N01-ZT, resp. travnatého pásu s následnou výsadbou vysoké zeleně s ochrannou funkcí vizuální clony, při jižním okraji areálu ZD a zastavitelné plochy R01-SV v Mezholezích je eliminace negativního působení objemných výrobních staveb, narušujících harmonické měřítko krajiny.

V dálkových pohledech (přibližně ve směru hlavní pohledové osy směřující k sedmihorským kopcům) obdobnému účelu významně napomůže realizace prvků ÚSES podél Bukovského potoka.

15.3. NÁVRH ÚSES

Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od regionální (R) po lokální úroveň (L) jsou v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém) základě. V řešeném území byly proto naznačeny návaznosti do všech sousedních území.

V řešeném území a v jeho nejbližším navazujícím okolí byl ÚSES vymezen již poměrně dávno podle Generelu lokálního ÚSES (Sklenička 1996). V této dokumentaci byly shledány některé metodické chyby systematického charakteru. Tento Generel již řešil vyšší hierarchii ÚSES podle ÚTP, ale nemohl být v souladu s později doplněným a upraveným Generelem regionálního ÚSES Plzeňského kraje (Hájek, Bílek et al. 2005). Tyto dokumentace ÚSES byly proto koncepčně revidovány a upřesněny pro další potřeby územně plánovacích dokumentací, a to do podrobnosti Plánu ÚSES (Hájek, Sláma 2012).

Vzhledem k relativně omezenému rozsahu řešeného území a zastaralému Generelu ÚSES se systémovými metodickými chybami musel být nový koncepční návrh vymezen v podstatně širších vazbách

i na všechna sousední katastrální území ORP Horšovský Týn i ORP Stříbro, na nichž revize a aktualizace Generelů ÚSES do úrovně Plánu ÚSES dosud neprobíhala.

ÚSES byl zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnického detailu. Plán ÚSES byl posléze koordinován se schválenými KPÚ a konzultován na příslušném Pozemkovém úřadě.

Vyšší hierarchie ÚSES vychází z celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a byla fakticky převzata z Generelu regionálního ÚSES Plzeňského kraje (Hájek, Bílek et al. 2005) resp. z platných ZÚR Plzeňského kraje (2008). V rámci zpracování ÚP Mezholezy byla regionální hierarchie optimalizována do detailu velkého měřítka a byly upřesněny prostorové parametry vzhledem k lokální hierarchii. Nadregionální úroveň se na řešeném území nevyskytuje.

Detailně vymezený Plán ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící (nefunkční) úseky vymezeného Plánu ÚSES jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření (VPO).

Všechny skladebné prvky ÚSES hierarchické úrovně (R) a (L) jsou zařazeny do výrokové části ÚP z důvodu maximální podpory této sítě ES.

Návrh ÚSES vychází z biogeografické diferenciace - území spadá do bioregionů 1.28 - Plzeňského, leží na rozhraní poloh 3. a 4. vegetačního stupně, s biochorami -4BR Erodované plošiny na kyselých plutonitech v suché oblasti 4.v.s., -4VR Vrchoviny na kyselých plutonitech v suché oblasti 4.v.s., 4Do Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4 v.s. a -4BM Erodované plošiny na drobách v suché oblasti 4.v.s.

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň (NR) se v řešeném území ani v jeho nejbližším okolí nevyskytuje.

Regionální úroveň ÚSES

Součástí této následující vyšší hierarchické úrovně jsou v řešeném území celkem dva biokoridory regionálního významu procházející podél jižního a západního okraje území. Oba však do řešeného území zasahují jen okrajově.

Souběžně podél jižního okraje řešeného území probíhá těsně za jeho hranicí biokoridor regionálního významu (RBK) č. **RK2031 Sedmihorí-Svatá Barbora**, vymezený po zalesněném rozvodném hřbetu Semněvického lesa (518 m n.m.). Do západní části řešeného území zasahuje část relativně velkého a geneticky unikátního smíšeného biocentra regionálního významu (RBC) č. 1066 Sedmihorí. Skladebné části RBK byly aktuálně upravovány pouze v malých detailech. Některá vložená biocentra lokálních parametrů jsou v RBK smíšeného typu, protože kontrastně přecházejí zamokřované údolnice hygrolilních lokálních systémů ES.

V severozápadní části zasahuje do řešeného území biokoridor regionálního významu (RBK) č. **RK181 Prostiboř-Sedmihorí**, vymezený kaňonem říčky Úhlavky a navazujícím, hluboce zaříznutým údolím Mezholezského potoka. Převážná většina skladebných částí tohoto systému je tudíž smíšeného typu. Skladebné části RBK byly aktuálně upravovány pouze v detailech pod Mezholezským rybníkem, a to především v reprezentativních návaznostech do RBC Sedmihorí (oddělení mezofilní a vodní/nivní části RBK vzhledem ke stávající zástavbě a rozvojovým plochám).

Skladebné části těchto regionálních systémů jsou v řešeném území v lesních porostech a na údolních nivách většinou jen částečně funkční (kulturní lesy a zkulturněné louky) a jen místy až plně (optimálně) funkční (přírodní lesní ekosystémy borů, doubrav a bučin).

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrolilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs síť vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Tučně jsou dále vyznačeny úseky lokálních systémů, které zasahují do řešeného území.

Přehled vymezených hygrolilních až hydrofilních systémů ES:

- 1) (RBC Sedmihorí, Mezholezský rybník) – **Bukovský potok** – (ploché sedlo pod kótou Vrchová – Dudákovský potok – Skapecký potok – říčka Hořina – RBK Úhlavy nad Hradcem u Stoda); s jednou odbočkou:
 - a) **Bukovský potok pod Čertovnou** – (plošina u Velkého Malahova – říčka Hořina);
 - 2) (RBC Sedmihorí, Mezholezský potok) – **potok Horný Luh** – (ploché sedlo pod kótou Semněvický les – říčka Chuchla – RBK Úhlavy nad Holýšovem).

Tyto vymezené „vlhké“ systémy ES jsou v údolních nivách vesměs převážně málo funkční až nefunkční (regulace vodních toků, zornění niv, degradované louky) a jen v lesních úsecích až plně (optimálně) funkční (vlhké louky, přírodní břehové doprovody, fragmenty lužních lesů). Vodní toky v LBK i v LBC bude nezbytně komplexně revitalizovat.

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

- 3) (RK 2031, Semněvický les, 518m – plošina Čertovna) – **údolí Bukovského potoka – plošina Vrchová, 519m** – (údolí „Telického“ potoka – údolí „Zhořského“ potoka – Zhořský vrch, 538m – RK 191, Senětický les); výrazně kontrastně-modální biokoridor; s 1 odbočkou:
 - a) **plošina Vrchová, 519m – plošina mezi Bukovou a Telicemi** – (údolí „Telického“ potoka – RK 182 pod zříceninou hradu Kopec); kontrastně-modální biokoridor.

Na křížení mezofilních a hygrofilních systémů (resp. i stanovišť) byla vložena lokální biocentra smíšeného typu, která zahrnují oba typy reprezentativních stanovišť.

Tyto vymezené systémy ES jsou v lesních porostech převážně jen částečně funkční (kulturní lesy) a jen ojediněle až plně (optimálně) funkční (přírodní lesní biotopy doubrav). Na zorněných plošinách jsou části LBC i delší úseky LBK nefunkční (zde bude nutné založit vysokou krajinou zeleň podle přírodních stanovišť).

15.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnosti krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu lze hodnotit jako nedostatečnou. V území existuje síť komunikací III. třídy a na ni navazujících průchodných polních a lesních cest. Území není turisticky příliš využíváno, prochází jím pouze jedna značená turistická trasa ve směru na Horšovský Týn. Doplnění dalších pěších a cyklistických tras je proto vhodné pro rozvoj turistiky. Navržené účelové komunikace mohou být doprovázeny výsadbami alejí nebo krajinou zelení. Ve významných bodech jejich tras, tj. v památných místech nebo v krajinářsky zvláště zajímavém místě mohou být situovány odpočinkové plochy s drobnou architekturou a vybaveností (informační tabule, směrovky, lavičky, drobná sakrální architektura, apod.). Účelové komunikace N09-DU, N10-DU, N11-DU a N13-DU byly navrženy na podkladě pozemkových úprav.

Migrační bariéru pro větší část organismů představují rozsáhlé komplexy orné půdy bez rozptýlené a liniové zeleně, či jakýchkoli jiných úkrytů a orientačních bodů. Jako ekonomická hranice velikosti honu je uváděno 30 ha, nad tento limit se údajně ekonomická výhodnost scelení půdy již nezvyšuje. V Plánu ÚSES, zahrnutém do ÚP, jsou tak plochy řešeného území rozčleněny zejména navrženými biokoridory. Po jejich realizaci by souvisle zorněné plochy dosahovaly optimálních rozměrů. Omezení migrační propustnosti tak bude značně sníženo.

V k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna byly v roce 2010 dokončeny KPÚ (GEOREAL s.r.o., Plzeň). V k.ú. Buková u Semněvic jsou v době zpracování tohoto ÚP KPÚ právě zpracovávány (Geodetické služby Plzeň s.r.o., Plzeň).

15.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Plocha N12-LS v severovýchodní části řešeného území má přeměnou orné půdy a trvalého travního porostu na lesní porost doplnit lesní masiv na podkladě schválených KPÚ.

Plocha ochranného protierozního zatravnění N08-ZT v severozápadní části řešeného území je navržena v místech údolnice coby dráhy soustředěného odtoku v aktuálně orané částí území, kde nebylo vhodné zařadit technický prvek.

Vodní eroze je přírodní proces rozrušování povrchu půdy, transportu půdních částic a jejich usazování působením povrchově stékající vody. Lze rozlišit erozi přirozenou, normální, čili geologickou a erozi zrychlenou antropogenními vlivy. Zrychlená eroze zemědělských půd ohrožuje produkční a mimoprodukční funkce půd a zvýšeným povrchovým odtokem a smyvem půdy vyvolává škody v infrastruktuře. Eroze ochuzuje zemědělské půdy o nejuhodnější část - ornici, zhoršuje fyzikálně-chemické vlastnosti půd, snižuje hloubku půdního profilu, obsah živin a humusu, zvyšuje šterkovitost, poškozují vegetaci, zvyšuje náklady zemědělské výroby. Transportované půdní částice a na ně vázané látky znečišťují vodní zdroje, resp. povrchové i podpovrchové vody vůbec, zanášejí akumulární prostory, snižují průtočnou kapacitu toků, poškozují vodní biotopy, zvyšují náklady na úpravu vody a těžbu usazenin apod. Extrémní průtoky významně poškozují infrastrukturu.

15.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY

Revitalizací upravených (zatrubněných) vodních toků je míněna úplná či dílčí obnova přírodního charakteru původního koryta, resp. směrová a výšková úprava toků včetně úprav břehových partií s případným doplněním o solitérní nebo skupinovou výsadbu zeleně, popř. vybudování malých tůní nebo nádrží v lučních tratiích či pastvinách na prakticky všech vodních tocích v řešeném území. V rámci revitalizačních programů je doporučeno diverzifikovat, oživit a rozvolnit směrové vedení upravených koryt vodních toků, odstranit dlažby, optimálně obnovit tok a mokřadní biotopy.

Cílem těchto opatření je snaha zadržet vodu v pramenných a horních tratích toků, které jsou v současnosti upravené, zahloubené nebo zatrubněné a rychle bez užitku odvádí vodu do spodních tratí v území, a tím tak zpomalit odtok vody z území s následným efektem zvýšení hladin podzemních vod.

Poldry, rozlivová území a malé retenční nádrže a tůně jsou v ÚP vymezené jako trvale zatravněné pásy podél vodních toků zabezpečující rozliv při velkých průtocích nad kapacitu koryta toku. Konkrétní způsob využití plochy N03-VV, navržené na bezejmenném toku pro potřeby retence a akumulace vody v prostoru nad návsi v Mezholezích, musí být předmětem podrobnějšího vodohospodářského prověření.

Cílem navrhovaných opatření je stabilizace stávající vodní sítě, podpora akumulární schopnosti krajiny, zpomalení odtoku povrchových vod z území s posílením stability přírodního prostředí v řešeném území.

V území nebylo na všech vodních tocích vymezeno záplavové území se stanovenou hranicí odpovídající průtoku velkých vod ani aktivní záplavové území. Riziko povodní je v řešeném území vzhledem ke konfiguraci dílčích povodí, terénu a stupni zalesnění minimální.

15.7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

V řešeném území je žádoucí z iniciativy různých subjektů (vlastníků pozemků, obce, občanských sdružení) realizovat řadu opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Namátkou může jít např. o zakládání nelesní liniové, skupinové či solitérní zeleně, zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd. Realizaci takových opatření lze z hlediska regulativů chápat jako podmíněně přípustnou na většině funkčních ploch nezastavěného území. Pro řadu takových opatření lze žádat o dotace z několika krajinnotvorných programů.

15.8. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY

Řešené území charakterizuje část povodí Mezholezského potoka č.1-10-01-104 včetně jeho přítoků – Bukovského potoka č.1-10-01-105 a dalších bezejmenných přítoků. Mezholezský potok je pravostranným přítokem říčky Úhlavky, do které vtéká u Prostiboře, a protéká řešeným územím od jihu k severu podél jeho západní hranice. Řešené území tedy spadá do povodí toku řeky Mže.

Mezholezský potok je částečně upravený vodní tok, který pramení v katastru sousední obce Mířkov, celá jeho pramenná část včetně přítoků prochází lesními pozemky přírodního parku Sedmihorí. Potok a jeho bezejmenný přítok jsou v úseku před Mezholezským rybníkem upraveny. Mimo lesní pozemky je do potoka zaústěna i systematická drenáž sousedních pozemků. Pod Mezholezským rybníkem je tok neupraven. Jedná se o tok ve správě Lesů ČR.

Přítoky Mezholezského potoka od hranic řešeného území:

- pravostranný přítok (Horný luh) - jedná se zčásti o upravená koryta vedoucí od Semněvic a Ostromeče nejprve v luční trati, dále mezi lesem a ornou půdou, který se dále kříží se silnicí Mezholezy - Semněvice, kde je před křížením zatrubněn. Nad silnicí je tok veden jako otevřené koryto se sporadickou doprovodnou zelení. Vodní tok odvádí i drenážní vody z navazujících pozemků.
- levostranný bezejmenný přítok - jedná se o koryto vedoucí mezi lesem a ornou půdou, které odvádí i drenážní vody z navazujících pozemků,
- pravostranný bezejmenný přítok ústící do Mezholezského rybníka - krátký přítok směrem od Mezholez,
- pravostranný bezejmenný přítok ústící do Mezholezského rybníka - přítok od Mezholez - vede z lesa dále jako upravené koryto polní tratí prakticky bez doprovodné až do návsní nádrže,
- pravostranný bezejmenný přítok ústící do Mezholezského rybníka - zatrubněný přítok v polní trati, dále otevřené neupravené koryto v lesním pozemku,

- levostranný bezejmenný přítok - otevřené neupravené koryto v lesním pozemku,
 - pravostranný přítok ústící do Mezholezského rybníka - Bukovský potok - upravené otevřené koryto takřka bez doprovodné zeleně, po jehož pravé straně jsou pozemky zorněny až ke korytu a z části odvodněny, levostranné pozemky jsou zatravněny,
 - pravostranný přítok Bukovského potoka – vedoucí nejprve polní tratí jako upravené otevřené koryto a dále je zatrubněno až k Bukové v rámci systematické drenáže včetně jeho přítoků,
 - levostranný přítok – pod rybníkem – nemá trvalé průtoky.
- Bukovský potok je ve správě Povodí Vltavy s.p.

Vodní plochy zaujímají celkem 4,3 % rozlohy řešeného území. Řešené území nespadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Převážná část řešeného území je intenzivně obhospodařována. Plochy se systematickou odvodňovací drenáží navazují na upravené vodní toky. Některé přítoky v pramenných částech byly zatrubněny a jsou součástí systematické drenáže. Samotná drenáž je v majetku vlastníka pozemku, kde je uložena. Trubní vedení od profilu DN 300 a HOZ (kanály) je ve vlastnictví státu – a ve správě ZVHS České Budějovice.

15.9. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ochrana ložisek nerostných surovin:

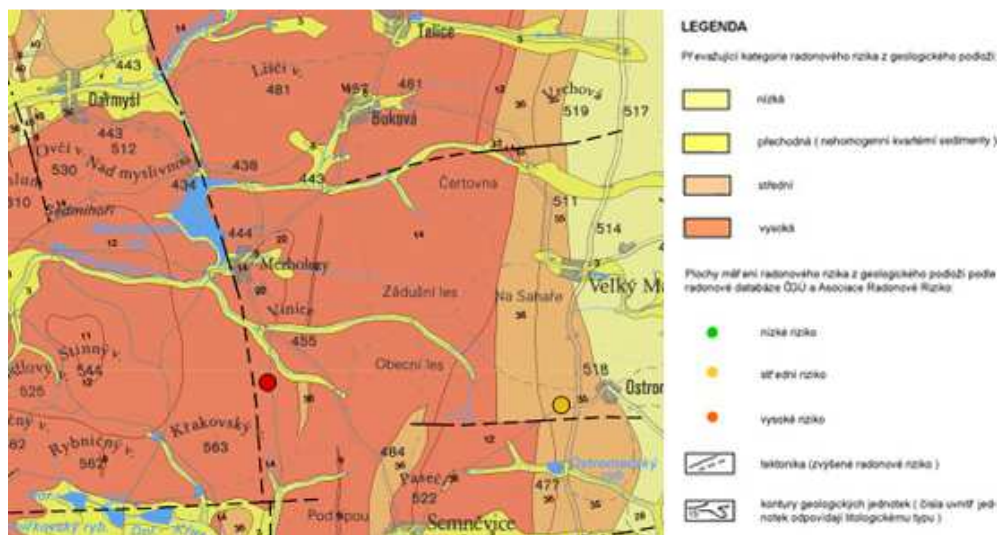
V řešeném území není zastoupen dobývací prostor (DP), neuplatňují se chráněná ložisková území (CHLÚ), nenachází se zde výhradní bilancovaná ani nebilancovaná ložiska nerostných surovin, nevýhradní prognózní ložiska ani prognózní zdroje.

Sesuvy půdy, poddolovaná území, hlavní důlní díla a haldy

V řešeném území se nenachází žádná poddolovaná území, sesuvná území, svahové deformace ani oznámená hlavní důlní díla či haldy. ÚP nenavrhuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

16. RADONOVÉ RIZIKO

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v první řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, atd.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. Na lokalitách určených pro zástavbu je třeba včas provést detailní průzkum, případně přijmout opatření k eliminaci nepříznivých účinků. V území se uplatňuje zejména vysoká kategorie radonového rizika. Zastavěná část obou sídel a pozemky při vodních tocích spadají do kategorie přechodné.



17. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází žádné evidované kontaminované místo, pouze území ekologického rizika – čerpací stanice PHM Farm Líšřany (v areálu ZD Mezholezy).

V území se dále nenacházejí lokality důležité pro obranu státu, vojenské objekty s jejich ochrannými pásmy ani významná zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR). Nejsou zde zastoupeny ani plochy požární ochrany.

18. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ÚP vymezuje v severovýchodní části sídla Mezholezy v návaznosti na stávající vodní tok a plochu dvě plochy územních rezerv V01-PO a V02-ZT. Výhledovou vizí pro tuto část sídla je kultivace veřejných prostranství a zatravnění podél navrhované účelové komunikace N02-DU, která zároveň tvoří hranu (či hráz) navrhované rozlivové plochy sloužící ke zvýšení retenčních schopností území a zároveň jako ochranné opatření proti přívalovým deštům, chránící zástavbu sídla.

Další dvě navrhované plochy územních rezerv V03-BO a V04-BO jsou situovány do severozápadní a jižní části sídla Buková a udávají do budoucna směr možného rozšiřování obytné zástavby tohoto kompaktního sídla. Plocha V03-BO výhledově logickým způsobem doplňuje a uzavírá frontu zástavby severozápadní části sídla v kontextu navržené plochy přestavby P02-BO. V této lokalitě bude nutné upravit stávající veřejná prostranství tak, aby bylo možné zajistit dopravní obsluhu pozemků. Touto plochou určenou k prověření možností jejího využití by měla být zástavba v této části sídla principiálně uzavřena s ohledem na okolní krajinu. Plocha V04-BO doplňuje druhou frontu zástavby podél stávající účelové komunikace, vedoucí k navrhované ploše přestavby P03-BO v jižní části sídla. Podmínkou stavebního využití obou ploch je realizace místní komunikace, obsluhující tyto pozemky, ze silnice III/20316.

Územní rezervy se mohou stát zastavitelnou plochou pouze změnou ÚP či novým ÚP.

19. ARCHITEKT

ÚP vymezuje plochu bydlení R02-BO, resp. všechny budovy uvnitř této plochy, ležící v těsném sousedství předpolí přírodní dominanty Sedmihorí, stanovené tímto ÚP jakožto přírodní hodnota území (P2) jako úlohu pro autorizovaného architekta. Tato lokalita je nedílnou součástí zdejšího jedinečného krajinného prostoru, je součástí dálkových pohledů a to zejména hlavní pohledové osy směřující středem „podkovy“, přibližně ve směru komunikace spojující sídla Buková a Mezholezy, k sedmihorským kopcům – viz kap. I2.2. textové části odůvodnění ÚP. Cílem tohoto opatření je eliminovat nežádoucí narušení tohoto cenného prostoru, ke kterému již došlo v minulosti necitlivým umístěním solitérního RD.

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se soustřeďuje na vyhodnocení počtu proluk a dosud nezastavěných pozemků, další potenciál skýtají v ÚP vymezené plochy přestaveb – viz tabulky níže:

STABILIZOVANÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVEB PRO BYDLENÍ:

Označení plochy / číslo pozemku dle KN	Pozn.	Celková plocha (m ²)	Počet domů (RD/BD)	Počet bytových jednotek	Předpokl. počet obyvatel
p.č. 991/3 (k.ú. Mezholezy u Horš. Týna)	celý pozemek	1715	1	1	3
p.č. 602/1 (k.ú. Buková u Semněvic)	celý pozemek	3386	1	1	3
P02-BO (Buková – sever)	-	6380	5	5	15
P03-BO (Buková – jih)	-	3970	3	3	9
Celkem	-		10	10	30

Stabilizované plochy v oblasti bydlení jsou v zastavěném území z velké většiny plně využity a neumožňují zásadním způsobem zvýšit míru intenzity jeho využití. Potenciál využití zastavěného území zejména za přispění navrhovaných ploch přestaveb v oblasti bydlení byl stanoven na **10 bytových jednotek**, resp. rodinných domů pro cca **30 obyvatel**.

V níže přiložené tabulce jsou uvedeny předpokládané (orientační) počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v jednotlivých zastavitelných plochách:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Označení plochy	Celková plocha lokality (m ²)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
R02-BO (Mezholezy - západ) ...z toho 1000 m ² již zastavěno	8100	6	6	18
R04-BO (Mezholezy - východ)	5730	4	4	12
Celkem	-	10	10	30

ÚP navrhuje zastavitelné plochy v oblasti bydlení pro realizaci cca **10 bytových jednotek**, resp. rodinných domů, pro cca **30 obyvatel**.

KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Výchozím údajem je shrnutí počtu obyvatel podle výsledků sčítání od roku 1869 do současnosti dle údajů Veřejné databáze ČSÚ. Od konce 19.století je patrný pozvolný úbytek počtu obyvatel, který graduje po 2. světové válce s odsunem. Od té doby počet zdejších obyvatel výrazněji nekolísá a velmi pozvolna stále klesá.

Rok	Počet obyvatel	Počet domů
1869	359	46
1880	318	47
1890	311	47
1900	304	49
1910	310	46
1921	307	46
1930	285	47
1950	159	49
1961	173	33
1970	148	35
1980	151	43
1991	157	45
2001	161	45
2013	142	nezjištěno

Při využití potenciálu stabilizovaných ploch zastavěného území a ploch přestaveb (cca 30 obyv.) a všech navržených zastavitelných ploch pro bydlení (cca 30 obyv.) představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel ze 142 v roce 2013 na předpokládaných cca 202 obyvatel, tj. o cca 42 %, což je s ohledem na výše uvedený demografický vývoj, na potenciál rozvoje území ležícího mimo rozvojové oblasti a osy a míru využití zastavěného území výhled odpovídající budoucímu vývoji ve střednědobém období cca 10-15 let. Většina zastavitelných ploch pro bydlení byla převzata z původního ÚPO Mezholezy.

K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešené území se nachází v západní části Plzeňského kraje, při severovýchodním okraji okresu Domažlice, na severním okraji ORP Horšovský Týn, cca 13 km severně od města Horšovský Týn a cca 45 km jihozápadně od krajského města Plzně. Území náleží administrativně do spádového obvodu obce s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem Horšovský Týn. Předmětem řešení je celé správní území obce Mezholezy, tzn. dvě katastrální území: k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna, v němž se nachází sídlo Mezholezy a chatová osada při severní části Mezholezského rybníka, a k.ú. Buková u Semněvic se sídlem Buková. Buková je navíc nejseverněji položeným místem na Horšovskotýnsku i v okrese Domažlice. Území je charakteristické historicky danou vazbou na Kladruby a Stříbro, dnes severním směrem zejména na dálnici D5 (cca 10 km, nejbližší sjezdy v Ostrově u Stříbra-exit 107 nebo Benešovicích-exit 119) a relativně špatnou dopravní dostupností území.

Dle Regionálního plánu Plzeňského kraje – Osídlení (2004) se řešené území nachází z hlediska kontextu uspořádání okolní sídelní struktury mimo kompaktní urbanizované území i urbanizační koridory v typicky venkovské oblasti s vyhraněnými sociálně ekonomickými problémy (charakteristické znaky: menší venkovské obce, nižší až nízká hustota obyvatel, převaha zaměstnanosti v zemědělství a lesnictví, růst vnější závislosti zejména v důsledku úbytku pracovních příležitostí, minimální míra dopravní obsluhy, zachovalé původní funkce i významy obcí i krajiny). Území však s ohledem na své umístění v těsné blízkosti přírodního parku Sedmihoří disponuje silným přírodním a rekreačním potenciálem.

Nejbližšími sídly místního významu s vyšší veřejnou infrastrukturou jsou města Horšovský Týn, Stráž a Staňkov. Okresní město Domažlice, centrum regionu, je vzdáleno cca 24 km. Mimo řešené území dojíždí nadpoloviční většina ekonomicky aktivních obyvatel za prací.

Řešené území leží mimo hlavní dopravní tahy ORP Horšovský Týn, cca 13 km severně od mezinárodního dopravního koridoru silnice I/26 (Plzeň - Domažlice – Folmava - hraniční přechod do Německa) a cca 11 km jižně od koridoru dálnice D5. Nejbližšími dopravními komunikacemi jsou silnice II. třídy (II/200 a II/193).

Pro rozvoj obce jsou důležitá členství v rámci Dobrovolného svazku obcí Sedmihoří a sdružení Šance pro jihozápad, mezi jejichž hlavní cíle patří všestranný rozvoj regionu a možnost koordinace činnosti za účelem efektivního využití různých podpůrných prostředků a přeshraniční spolupráce vzhledem k poloze při hranici s Bavorskem.

Dále byly v ÚP sledovány a respektovány tyto návaznosti na ÚPD sousedních správních území obcí:

- návaznost přírodních prvků ÚSES dle Plánu ÚSES vycházejících z řešeného území na území sousedních obcí;
- navržené cyklotrasy a účelové komunikace v krajině s provazbou na sousední správní území obcí, které slouží většinou současně pro obhospodařování krajiny a pro rekreaci. Tam, kde na sousední správní území přecházejí po plochách ZPF, je nutné na tyto cesty navázat v sousedních správních územích (např. v k.ú. Velký Malahov).

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Bod A. /

Splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR PK a dalších širších územních vztahů je popsáno v kap. B. textové části odůvodnění ÚP.

Bod B. /

Limity využití území dle ÚAP ORP Horšovský Týn (aktualizace 12/2010), dle právních předpisů a správních rozhodnutí byly převzaty a jsou v ÚP respektovány. Rozvojové záměry vyplývající z ÚAP, mající dopad do řešeného území, nebyly zaznamenány.

Bod C. /

Obecné požadavky na jednotlivé funkční plochy, uvedené v Zadání ÚP, byly předmětem jednotlivých návrhových opatření. Limitovaný plošný rozsah byl dodržen.

Vyhodnocení potřeby ploch pro bydlení ve vazbě na demografické údaje je uvedeno v kap. J. textové části odůvodnění ÚP. Většina zastavitelných ploch pro potřeby bydlení dané předchozím ÚPO Mezholezy nebyla naplněna a je po drobných úpravách akceptována do ÚP.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly v logických celcích koncipovány tak, aby v daném území zbytečně nedeterminovaly polyfunkčnost možností jejich naplnění.

Bod D. /

Plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s prostorovými a funkčními regulativy. V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny hlavní principy urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

V řešeném území byla zachována stávající sídelní struktura, nebyla navržena nová sídla ani samoty. V rámci sídel byla důsledně stabilizována všechna funkční veřejná prostranství. V sídle Mezholezy byly v intencích původního ÚPO Mezholezy vymezeny plochy veřejné zeleně, jejichž prostřednictvím by mělo dojít k obnovení vazby sídla na vodní plochu Mezholezského rybníka.

Bod E. /

V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny hlavní principy řešení veřejné infrastruktury. ÚP výrazně podporuje zvýšení podílu nemotorizované dopravy v území. Vybrané navrhované prvky veřejné infrastruktury byly zařazeny mezi VPS.

Bod F. /

V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny kulturní hodnoty (architektonicky hodnotné objekty) a přírodní hodnoty území a specifikován způsob jejich ochrany a rozvoje. ÚP dále vymezuje stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Bod G. /

ÚP stanovuje:

- VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Bod H. /

Nevznikají žádné zvláštní požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu a ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby území.

- Bod I. /

Navrhované změny byly zohledněny v celkové koncepci rozvoje řešeného území (v podrobnějším měřítku pak v urbanistické koncepci), rozvoj aktivit v území byl směřován a vzájemně koordinován tak, aby byla zajištěna smysluplná využitelnost území a podpořen rozvoj vhodné vybavenosti. V ÚP je brán zřetel na vedení, stavby a zařízení technické infrastruktury, prvky ÚSES a ostatní limity vyplývající z nadřazených ÚPD, platných právních předpisů a správních rozhodnutí. Požadavky na napojení rozvojových ploch na síť dopravní a technické infrastruktury byly zkoordinovány a jsou podrobněji řešeny v kap. I. textové části odůvodnění ÚP.

Za účelem zmírnění negativních následků vedení dopravy vázané na rozsáhlý zemědělský areál v jižní části sídla Mezholezy byla v intencích řešení daného předchozím ÚPO Mezholezy navržena účelová komunikace N02-DU, která v podstatě vytváří malý východní „obchvat“ obce.

- Bod J. /

Viz komplexní návrhová opatření ÚP dle kap. I. textové části odůvodnění ÚP.

- Bod K. /

Požadavek na vypracování územní studie nebyl v souladu se zadáním v ÚP uplatněn, neboť ÚP nevymezuje větší navrhované plochy, u kterých by bylo nutné podrobněji řešit urbanistickou strukturu, vazbu na zastavěné území, dimenzovat veřejnou infrastrukturu nebo koordinovat širší škálu možností funkčního využití území.

- Bod L. /

Požadavky na vypracování regulačního plánu nebyly v souladu se zadáním ÚP stanoveny.

- Bod M. /

Požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebyl k zadání ÚP ze strany dotčených orgánů uplatněn. ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

- Bod N. /

V rámci projednání zadání ÚP Mezholezy nebyl vznesen požadavek na zpracování konceptu.

- Bod O. /

Byla dodržena formální stránka textové i grafické části návrhu ÚP dle požadavků Zadání.

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK, resp. v Aktualizaci č.1 ZÚR PK.

N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Bonitované půdně ekologické jednotky:

Ochrana ZPF se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětímístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území (rozloha 1012 ha): zemědělská půda 63,7 % (645 ha), lesy 27 % (273 ha), vodní plochy 4,3 % (43 ha), zastavěné plochy 0,8 % (8 ha) a ostatní plochy 4,2 % (43 ha) z celkové výměry správního území obce. Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 78 % (502 ha), TTP 21,4 % (139 ha) a zahrady 0,6 % (4 ha). Na většině plochy řešeného území se vyskytují půdy III. až V. třídy přednosti v ochraně; půdy I. třídy přednosti v ochraně se zde nevyskytují vůbec, půdy II. třídy přednosti v ochraně se nachází zejména v centrální části k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna.

Řešené území dále spadá do zranitelné oblasti, tzn. území, kde se vyskytují povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, nebo povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb., která specifikuje i používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření s ohledem na půdně-klimatické podmínky stanoviště.

Vyhodnocení záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
				orná půda	trvalý travní porost	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.
R02-BO	Plochy bydlení	0,835	0,835	0,835	-	-	-	-	-	-	0,835
R04-BO	Plochy bydlení	0,573	0,555	0,555	-	-	-	-	0,555	-	-
P01-BO	Plochy bydlení	0,064	0,062	-	0,062	-	-	-	0,062	-	-
P02-BO	Plochy bydlení	0,638	0,522	0,522	-	-	-	-	-	0,522	-
P03-BO	Plochy bydlení	0,397	0,397	0,126	-	0,271	-	-	-	-	0,397
Plochy bydlení celkem		2,507	2,371	2,038	0,062	0,271	0,000	0,000	0,617	0,522	1,232
R03-PO	Plochy veřejných prostranství - obecné	0,300	0,193	0,193	-	-	-	-	0,193	-	-
N04-PZ	Plochy veřejných prostranství - v veřejná zeleň	0,770	0,770	-	0,009	0,761	-	-	0,770	-	-
N05-PZ	Plochy veřejných prostranství - v veřejná zeleň	0,267	0,204	-	0,204	-	-	-	0,204	-	-
N06-PZ	Plochy veřejných prostranství - v veřejná zeleň	0,373	0,373	-	0,373	-	-	0,373	-	-	-
Plochy veřejných prostranství celkem		1,710	1,540	0,193	0,586	0,761	0,000	0,373	1,167	0,000	0,000
N02-DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,310	0,320	-	-	-	-	-	-	-	-
N07-DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,017	0,009	-	-	-	-	-	-	-	-
N09-DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,608	0,339	-	-	-	-	-	-	-	-
N10-DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,787	0,787	-	-	-	-	-	-	-	-
N11-DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,504	0,504	-	-	-	-	-	-	-	-
N13-DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,174	0,174	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy dopravní infrastruktury - účelové celkem		2,400	2,132	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
R01-SV	Plochy smíšené výrobní	0,730	0,730	-	0,730	-	-	-	0,730	-	-
R05-SV	Plochy smíšené výrobní	0,314	0,314	0,314	-	-	-	-	-	0,314	-
Plochy smíšené výrobní celkem		1,044	1,044	0,314	0,730	0,000	0,000	0,000	0,730	0,314	0,000
N03-VV	Plochy vodní a vodohospodářské	1,883	1,543	0,612	0,931	-	0,066	-	0,865	-	-
N14-VV	Plochy vodní a vodohospodářské	4,115	3,794	-	3,794	-	-	-	1,276	0,662	1,856
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		5,998	5,337	0,612	4,725	0,000	0,066	0,000	2,141	0,662	1,856
N01-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,436	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
N08-ZT	Plochy zemědělské - TTP	1,242	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy zemědělské celkem		1,678	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
N12-LS	Plochy lesní	1,331	0,684	0,500	0,184	-	-	-	-	0,055	0,629
Plochy lesní celkem		1,331	0,684	0,500	0,184	0,000	0,000	0,000	0,000	0,055	0,629
Zábory ZPF celkem		16,668	13,108	3,657	6,287	1,032	0,066	0,373	4,655	1,553	3,717

Pozn.: Ploch změn v nezastavěném území pod kódovým označením ZT se týká pouze změna kultury z orné půdy na trvalý travní porost.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF u vymezených dopravních koridorů je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Typ koridoru	Délka osy komunikace (m)	Šířka (m)	Průměrná šířka, zářezů, náspů a příkopů (m)	Předpokládaný zábor koridoru (m ²)	Předpokládaný zábor ZPF a jeho třídy ochrany
N02-DU	Účelová komunikace	320	6	10	3200	II. (cca 10 %), III. (cca 90 %)
N07-DU	Účelová komunikace	15	3	5,5	85	III.
N08-DU	Účelová komunikace	615	3	5,5	3385	IV. (cca 90 %), V. (cca 10 %)
N10-DU	Účelová komunikace	-	-	-	7870	IV. (cca 90 %), V. (cca 10 %)
N11-DU	Účelová komunikace	-	-	-	5040	IV. (cca 90 %), V. (cca 10 %)
N13-DU	Účelová komunikace	-	-	-	1740	IV. (cca 90 %), V. (cca 10 %)
Plochy dopravní infrastruktury celkem					21380	

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Celkem dochází pro potřeby ploch změn k záboru 13,108 ha ZPF, z toho cca 3,4 % celkových záborů ZPF (0,439 ha) nejkvalitnějších půd (I. a II. třídy ochrany). Většina navrhovaných záborů je uskutečněna na půdách ve III. a V. stupni ochrany. Pro potřeby realizace účelových komunikací v rámci vymezených koridorů je předpokládáno se zábohem 2,138 ha. Výpočet těchto předpokládaných záborů ZPF byl proveden podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ z července 2011. K předpokládanému záboru se dospělo součinem délky osy koridoru vymezeného na ZPF a jeho průměrné šíře vč. zářezů, náspů a příkopů.

Většina ploch změn s navrhovaným zábohem, tzn. zejména plochy bydlení a koridory účelových komunikací, je v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje řešeného území, která je definována střízlivě ve snaze o udržitelný způsob rozvoje adekvátní tomuto venkovskému prostoru, který je součástí specifické oblasti dle ZÚR PK. Část záborů je tak určena nejen pro posílení prostupnosti území, ale také pro opatření vedoucí k větší stabilitě krajiny (plochy vodní, zemědělské a lesní).

Zábor ZPF pro prvky ÚSES nebyl dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva pro životní prostředí vyhodnocen, navrhované prvky ÚSES jsou blíže popsány v kap. E3 textové části výroku ÚP.

Ochrana lesního půdního fondu:

Celkový podíl PUPFL na výměře řešeného území je 27 %. Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky. PUPFL mají stanovenou hranici 50m od okraje lesa, zabezpečující jejich ochranu. V řešeném území se nacházejí lesy hospodářské, v severozápadní části řešeného území (u chatové osady) pak plocha lesa zvláštního určení (předpis: ÚSPŘ/439-c/01;32c).

Z hlediska požadavků na ochranu PUPFL nebyly provedeny žádné zábohy těchto ploch.

ÚP navrhuje následující pozemky určené k plnění funkce lesa:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)
N12-LS	Plochy lesní	1,331
Návrh PUPFL celkem		1,331

Kategorie lesa zvláštního určení vymezeny nebyly.

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V 7mi denní lhůtě po veřejném projednání ÚP Mezholezy byly pořizovateli doručeny tyto námítky:

1. Pan Jaroslav Miler, Mezholezy čp. 13

- žádost o vypuštění záměru rozšíření mateřské školy na pozemku parc.č. 1989 a možnost oplocení pozemku většího než 2000 m² v zastavěném území – **VYHOVĚNO.**

Odůvodnění: Na pozemku parc.č. 1989 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna byla zrušena plocha přestavby P01-OV (plocha občanského vybavení - obecného), která byla nahrazena plochou přestavby P01-BO (plocha bydlení). Vymezení plochy pro rozšíření mateřské školky nebylo vyhodnoceno jako nezbytně nutné. Dále byl v ÚP zrušen regulativ omezující oplocení o rozloze nad 2000 m² v plochách zemědělských pod kódovým ozn. ZT.

2. Pan Josef Bauz, Mezholezy čp. 16

- žádost o rozšíření hranice zastavitelného území o pozemek parc.č. 1881 – **VYHOVĚNO.**

Odůvodnění: Pan Josef Bauz je vlastníkem rodinného domu na pozemku parc.č. 1883/2 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna. Pozemek parc.č. 1881 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna chce využít pro realizaci drobných doplňkových staveb např. skladu dřeva a uhlí, zahradnického náčiní apod. Pozemek parc.č. 1881 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna byl zahrnut do zastavitelných ploch a to formou plochy zeleně - vyhrazené R06-ZV (zahrady). Regulativy ploch vyhrazené zeleně pod kódovým ozn. ZV umožňují výstavbu výše uvedených doplňkových staveb, neumožňují však realizaci větších objektů např. rodinných domů.

3. Manželé Karbanovi, Mezholezy čp. 19

- žádost o zanesení alespoň části pozemku parc.č. 1827 do ploch pro bydlení – **VYHOVĚNO.**

Odůvodnění: Pozemek parc.č. 1827 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna byl již částečně zahrnut do stabilizovaných ploch pro bydlení, dále bylo navrženo další rozšíření formou zastavitelné plochy R07-BO.

4. Lesy ČR, s.p., Gorkého čp. 79, Horšovský Týn

- žádost o vyřazení cyklotrasy T2 a přesunutí T3 na lesní účelovou komunikaci mezi hájenku Mířkov a komunikaci III/19354 – **ZAMÍTNUTO.**

Odůvodnění: Pravděpodobně byl zaměněn pojem cyklotrasa za pojem cyklostezka. V tomto případě se jedná o cyklotrasy, tedy pouze o proznačení cyklistických tras, které spojují sídla Mezholezy a Buková s okolními sídlami z důvodu zvýšení prostupnosti a rekreačního využití území. V návrhu územního plánu zůstává.

5. Myslivecké sdružení Langráf Mezholezy o.s.

- žádost o zrušení úseku N08-DU (VPS04) – **ČÁSTEČNĚ VYHOVĚNO.**

Odůvodnění: Koridor navržené účelové komunikace N08-DU byl zrušen, resp. cyklotrasa T1 byla přeložena na stávající cestu, vymezenou v KN, která prochází při hranici řešeného území a dále částečně sousedním k.ú. Prostiboř.

6. Pan Stanislav Faist, Mezholezy čp. 2

- žádost o zrušení úseku N08-DU (VPS04) – **ČÁSTEČNĚ VYHOVĚNO.**

Odůvodnění: Koridor navržené účelové komunikace N08-DU byl zrušen, resp. cyklotrasa T1 byla přeložena na stávající cestu, vymezenou v KN, která prochází při hranici řešeného území a dále částečně sousedním k.ú. Prostiboř.

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek byl rozeslán dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a to do 30 dnů od obdržení tohoto oznámení. Poté byl Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek předán zastupitelstvu obce ke schválení.

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V průběhu projednávání návrhu ÚP Mezholezy nebyly podány žádné připomínky.

Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění ÚP má celkem 35 stran.

Grafická část odůvodnění ÚP obsahuje tyto 4 výkresy:

04 – Výkres širších vztahů	M 1:50 000
05 – Koordinační výkres	M 1:10 000
06 – Koordinační výkres – detaily	M 1:5 000
07 – Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:10 000

ÚP je kompletně zpracován digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech *.pdf, *.docx, *.mxd a dalších vektorových formátech.

R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK

Pro účely ÚP Mezholezy jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- a) Areál je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- b) Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- c) Krajinná scéna (charakter) je základní vizuální charakteristika krajinného prostoru, která svými vlastnostmi ovlivňuje způsob vnímání dalších krajinných charakteristik (krajinná struktura, dominanty, geometrie krajinného obrazu, aj.). Exponovanost krajinné scény předurčuje rozsah viditelnosti krajinných prvků. Jedná se o důležitý faktor pro určování citlivosti / únosnosti krajinné scény k jejím změnám.
- d) KZP - koeficient zastavěné plochy je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- e) KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- f) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- g) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- h) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- i) Pohledový horizont uzavírá vůči obloze, obzoru nebo krajinnému pozadí krajinnou scénu. Jedná se o jednotku, která je pohledově významně exponovaná. Jeho určení se odráží od stanoviště pozorovatele. Tvar horizontu patří k významným identifikačním znakům krajiny. Ochrana horizontů je důležitou součástí ochrany krajinného rázu.
- j) Přírodní dominanty je krajinný prvek, který svými vlastnostmi nebo umístěním v terénu potlačuje účinek ostatních prvků krajiny. Má významné postavení při utváření identity krajiny a rozhodující význam pro identifikaci obyvatel s územím.
- k) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP).

Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy označené ***:

- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům); dům může mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví
- stavby pro rodinnou rekreaci – stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 100 m²
- izolační a ochranná zeleň – sadovnické/zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. zahrady, zeleň uvnitř uzavřených areálů
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. seníky, pěstitelské školky; nezahrnuje stavby pro zemědělství
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň
- výšková hladina zástavby – nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu

Pro účely ÚP Mezholezy jsou definovány tyto používané **zkratky**:

BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČKA ... Česká komora architektů
ČOV ... čistička odpadních vod
DTS ... distribuční trafostanice
EO ... ekvivalentní obyvatel
ES ... ekologická stabilita
FVE ... fotovoltaická elektrárna
IP ... interakční prvek
JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava
KN ... katastr nemovitostí
KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy
LBC ... lokální biocentrum
LBK ... lokální biokoridor
NN ... nízké napětí
OP ... ochranné pásmo
PF ... půdní fond
PHM ... pohonné hmoty
PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008
RBC ... regionální biocentrum
RBK ... regionální biokoridor
RD ... rodinný dům
STL ... středotlaký
SZ ... stavební zákon
TS ... trafostanice
TTP ... trvalý travní porost
ÚAN ... území s archeologickými nálezy
ÚAP ... územně analytické podklady
ÚP ... územní plán
ÚPO ... územní plán obce (neaktuální název)
ÚPD ... územně plánovací dokumentace
ÚS ... územní studie
ÚSES ... územní systém ekologické stability

VKP ... významný krajinný prvek
VN ... vysoké napětí
VVN ... velmi vysoké napětí
VPS ... veřejně prospěšná stavba
VPO ... veřejně prospěšné opatření
VTL ... vysokotlaký
ZD ... zemědělské družstvo
ZPF ... zemědělský půdní fond
ZÚJ ... základní územní jednotka
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

S. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Mezholezy vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

T. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne

.....

Jana Karbanová
starostka obce

Jaroslav Jůna
místostarosta obce

.....

.....