

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

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN MEZHOLEZY

ÚZEMNÍ PLÁN MEZHOLEZY

Zadavatel:	Obec Mezholezy Obecní úřad Mezholezy Mezholezy 24, 346 01 Horšovský Týn IČ: 00253561 zastoupený Janou Karbanovou, starostkou 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 Zástupce: Ing. arch. Petr Sladký, autorizovaný architekt ČKA 02 686 Tel.: +420 775 986 161 arch.sladky@volny.cz SPOLUPRÁCE: Ing. arch. Veronika Erlebachová, tel.: +420 737 344 334 Ing. arch. Petra Kolaříková VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ: Ing. Jitka Kovaříková, Marcela Královcová - Mepos, Domažlice ÚSES: RNDr. Ing. Miroslav Hájek, Bc. Jan Sláma – Geo Vision s.r.o., Plzeň KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY: Ing. Simona Navrátilová
Datum:	Září 2012

Textová část výroku

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
	B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	5
	B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	5
	B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	5
	B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
	C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
	C2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
	C3. PLOCHY ZMĚN	7
	C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
	C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	8
	C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	8
	C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	9
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	10
	D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	10
	D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	10
	D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	10
	D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	11
	D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	11
	D2.2. ENERGETIKA	11
	D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	11
	D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	12
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
	E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
	E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	12
	E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	12
	E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
	E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
	E3.3. INTERAKČNÍ PRVKY	14
	E4. VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY	14
	E5. PROSTUPNOST KRAJINY	14
	E6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	14
	E7. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	14
	E8. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	15
	E9. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	15
F.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	15
	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 ZELENĚ (PZ)	17
	F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	18
	F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)	18
	F8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	19
	F9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	19
	F10. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	20

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. VYMEZENÍ POJMŮ	22
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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 DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	23
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	24
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	25
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ	25
L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	25
M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	25
N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	26
O. SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK:	26

Grafická část výroku

Číslo výkresu	Název výkresu	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

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěná území se vymezují k 3.9.2012 a to v rozsahu zakresleném na všech výkresech grafické části ÚP s výjimkou výkresu č.04 - Výkres širších vztahů.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

ÚP je zpracován pro celé správní území obce Mezholezy (ZÚJ/kód obce 553930), tzn. řešené území, které zahrnuje celkem 2 katastrální území:

- k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna (693561)
- k.ú. Buková u Semněvic (615781)

Správní území obce Mezholezy má rozlohu 1012 ha a trvale zde žije 142 obyvatel (k 1.1.2012).

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- stabilizovat sídla Mezholezy a Buková v území - v logice a měřítku venkovského osídlení;
- chránit panorama a okolní kontext přírodní dominanty Sedmihoří;
- umožnit umírněný rozvoj ploch pro bydlení (podpora stabilizace obyvatelstva v území);
- vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v území;
- vytvořit podmínky pro intenzifikaci využití zastavěných území;
- rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v území (prioritně formou cyklostezek a účelových komunikací) s cílem propojit řešené území s okolními sídly a posílit tak možnosti rekreačního využívání krajiny;
- chránit volnou krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- stabilizovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně (a to zejména v sídle Mezholezy s vazbou na břeh Mezholezského rybníka);
- realizovat protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území;
- umožnit další opatření na ZPF s cílem zvýšení ekologické stability krajiny;
- naplňovat cíle územního plánování, specifikované ve stavebním zákoně ve znění pozdějších předpisů.

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

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

- venkovská usedlost č.p.7 v sídle Buková (K1);

Hodnota této venkovské usedlosti 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.

- venkovská usedlost č.p.10 v sídle Mezholezy (K2);
- venkovská usedlost č.p.12 v sídle Mezholezy (K3);
- venkovská usedlost č.p.14 v sídle Mezholezy (K4);

Hodnota těchto venkovských usedlostí 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.

Způsob ochrany výše uvedených kulturních hodnot území (K1-K4):

- při veškerých stavebních úpravách zachovat objemové, resp. hmotové řešení usedlostí, jejich celkový charakter a všechny cenné konstrukce či jejich části,
- hmotové, architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví), materiálové a barevné řešení nových staveb 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);

Mezholezský rybník slouží k chovu ryb, k rekreaci a jako přechodné bydliště pro tažné vodní ptactvo, usazený v kotlině před Sedmihořím, je významným prvkem, resp. výraznou plošnou dominantou zdejšího krajinného rámce.

Způsob ochrany:

- při veškerých zásazích do popsáných hodnot je nutné zachovat rybniční charakter krajinné scény a krajinný ráz,
- nerozšiřovat zástavbu pomocí zastavitelných ploch za hranici zastavěných území blíže k břehu rybníka,
- vyloučit zásahy snižující ekologickou a estetickou hodnotu vodní plochy a přilehlých míst,
- usměrňovat rozsah ploch rekreačně využívaných pro zachování klidových míst,
- rozšířit plochu litorálního pásma pro zvýšení hnízdního potenciálu pro vodní ptactvo,
- zvyšovat biodiverzitu a kvalitu vody vhodným hospodařením,
- 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);

Hodnota tohoto krajinného prostoru 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.

Způsob ochrany:

- při veškerých zásazích do popsáných hodnot je nutné zachovat dosavadní charakter krajinné scény, harmonické měřítko krajiny a krajinný ráz,
- uchovat dochované siluety a struktury pohledově exponovaných dominant sedmihorských kopců, vyloučit zásahy v exponovaných polohách narušující kompaktnost těchto masivů či linií,
- vyloučit zásahy narušující působení krajinné scény v hlavní pohledové ose, které by mohly ovlivnit,
- nerozšiřovat zástavbu sídla Mezholezy jihozápadním směrem do prostoru předpolí dominanty P2,
- neodstraňovat zeleň na výrazných pohledových horizontech.

Výše uvedené hodnoty jsou graficky znázorněny na výkresech: č.02 – Hlavní výkres, č.05 – Koordinační výkres a č.06 - Koordinační výkres - detaily.

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

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

a) rozvíjet sídla:

- prioritně doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných v rámci zastavěných území,
 - vymezením zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území, (tzn. bez vymezení nových sídel či samot v zájmu ochrany okolního krajinného zázemí);
- b) větší severní část sídla Mezholezy rozvíjet prioritně jako obytnou s důrazem na propojení veřejných prostorů směrem ke břehu Mezholezského rybníka;
- c) podpořit úlohu břehů Mezholezského rybníka ve struktuře sídla Mezholezy;
- d) v menší jižní části sídla Mezholezy jsou soustředěny zemědělské a smíšené výrobní funkce, které jsou z obou stran separovány pásy zeleně;
- e) uzavřít sídlo Mezholezy při jeho jihozápadní straně a dlouhodobě udržet nezastavěné pohledově exponované „předpolí“ před přírodní dominantou Sedmihoří (viz **P2** dle předchozí kapitoly);
- f) v sídle Buková rozvíjet prioritně obytnou zástavbu;
- g) posílit možnosti využití rekreačně sportovního potenciálu Mezholezského rybníka a jeho břehů;
- h) významněji nerozvíjet chatovou osadu na severním okraji Mezholezského rybníka,
- i) podpořit a rozvíjet pěší a cyklistická propojení sídel v řešeném území ve vazbě na okolní sídla;
- j) rozvíjet pásy ochranné zeleně eliminující rušivé působení objemných staveb zejména zemědělského areálu v Mezholezích v dálkových pohledech;
- k) posílit význam a hodnotu ploch veřejných prostranství v obou sídlech;
- l) respektovat stávající plochy občanského vybavení jako stabilizované a umožnit jejich dílčí rozvoj;
- m) 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);
- n) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury.

C2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V ÚP jsou plochy rozlišeny na **plochy stabilizované; plochy změn a územní rezervy** (viz legenda grafické části ÚP). 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). Tyto údaje jsou přehledně znázorněny na výkresu č.01 – Výkres základního členění.

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

C3. PLOCHY ZMĚN

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

Kód	Název / umístění	Současný stav	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	Limity využití území - stav
R01-SV	Mezholezy - jih	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy smíšené výrobní (SV)	7 300	OP silnice III. třídy
R02-BO	Mezholezy - západ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ), - TTP (ZT)	plochy bydlení (BO)	8 100	plošná meliorace
R03-PO	Mezholezy - západ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ), plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	2 940	plošná meliorace, splašková kanalizace
R04-BO	Mezholezy - východ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	plochy bydlení (BO)	5 730	archeologické naleziště
R05-SV	Buková - severovýchod	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy smíšené výrobní (SV)	3 140	plošná meliorace, archeologické naleziště, OP letiště
Celkem:				27 210	

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

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

R02-BO* (Mezholezy): podmínkou výstavby v této zastavitelné ploše je realizace navrhované plochy veřejného prostranství – obecné R03-PO, ze kterého budou pozemky přístupné. V této zastavitelné ploše je možné realizovat 6 stavebních pozemků. 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 plochy přestavby (PXX-XX) – tzn. plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území dle definice § 43 SZ:

Kód	Název / umístění	Současný stav	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	Limity využití území - stav
P01-OV	Mezholezy - střed	plochy zemědělské - TTP (ZT)	plochy občanského vybavení - obecné (OV)	600	archeologické naleziště
P02-BO	Buková - sever	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	6 380	archeologické naleziště
Celkem:				6 980	

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

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

Kód	Název / umístění	Současný stav	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	Limity využití území - stav
N01-ZT	Mezholezy - jih	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy zemědělské - TTP (ZT)	4 360	OP silnice III. třídy
N02-DU	Mezholezy - východ	plochy zemědělské - TTP (ZT), - ZPF (ZZ), plochy vodní a vodohospodářské (VV)	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 100	OP silnice III. třídy, vedení VN a jeho OP
N03-VV	Mezholezy - východ	plochy zemědělské - TTP (ZT), - ZPF (ZZ), plochy vodní a vodohospodářské (VV)	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	18 830	vedení VN a jeho OP, OP vodního zdroje II. stupně
N04-PZ	Mezholezy - severozápad	plochy zemědělské, - TTP (ZT), plochy rekreace - soukromé (RS)	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)	8 650	archeologické naleziště, IP, splašková kanalizace
N05-PZ	Mezholezy - severozápad	plochy zemědělské, - TTP (ZT)	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)	2 670	archeologické naleziště, IP, splašková kanalizace
N06-PZ	Chatová osada	plochy zemědělské, - TTP (ZT)	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)	3 730	OP silnice III. třídy, ÚSES
N07-DU	Chatová osada	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	170	OP silnice III. třídy, vedení VN a jeho OP, OP lesa
N08-DU	Severozápad území	plochy zemědělské - TTP (ZT), - ZPF (ZZ)	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	6 080	OP lesa
N09-ZT	Severozápad území	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy zemědělské - TTP (ZT)	12 420	bez vlivu
N10-DU	Jižně od Bukové	plochy zemědělské - TTP (ZT), plochy zemědělské - ZPF (ZZ), plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	7 870	plošná meliorace, OP lesa, ÚSES, sdělovací síť
N11-DU	Východně od Bukové	plochy zemědělské - TTP (ZT), - ZPF (ZZ)	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	5 040	OP silnice III. třídy, VKP, plošná meliorace
N12-LS	Východně od Bukové	plochy zemědělské - TTP (ZT), - ZPF (ZZ)	plochy lesní (LS)	13 310	OP silnice III. třídy, OP lesa
Celkem:				86 230	

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).

Dopravní napojení rozvojových lokalit bude řešeno obslužnými komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěna maximální prostorová prostupnost zastavěného území.

Není nutné doplnit nové zastávky veřejné hromadné dopravy.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury – účelové (DU) a navrhovanými cca 15 m širokými koridory téže funkce.

ÚP navrhuje tyto 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,
- N08-DU – propojení dvou stávajících účelových komunikací v severní části řešeného území,
- N10-DU a N11-DU – propojení silnice III. třídy u sídla Buková se stávajícími účelovými komunikacemi směrem na sousední Velký Malahov.

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 navržených 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 – okruh vedoucí ze sídla Buková přes chatovou osadu severní částí řešeného území zpět do sídla zahrnující plochy N07-DU a N08-DU,
- T2 – vedoucí ze sídla Mezholezy východním směrem do Velkého Malahova,

- T3 – vedoucí z jihozápadní části řešeného území přes sídlo Mezholezy a chatovou osadu dále směrem na Darmyšl, která se na obou koncích mimo řešené území napojuje na regionální cyklotrasu č.2241 (Mířkov – křižovatka Chlum – Darmyšl – Prostiboř).

Všechny linie určené pro pěší a cyklistickou dopravu jsou v ÚP fixovány překryvnými značkami na plochách s rozdílným způsobem využití.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ ZÁSBOVÁNÍ 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 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 ČOV s vypouštěním předčištěné 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 septik doplněný vhodným 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 ZÁSBOVÁNÍ 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.

ÚP vymezuje plochu P01-OV v sídle Mezholezy pro potřeby rozšíření pozemku zdejší mateřské školky.

V podminěčně 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 1000 m².

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství.

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

ÚP nově vymezuje tyto plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň:

- a) N04-PZ a N05-PZ (Mezholezy-severozápad) pro zapojení břehů Mezholezského rybníka do struktury sídla,
- b) 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:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídel (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- b) 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);
- c) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- d) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
- e) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, kosení luk, apod.), v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

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

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. Přípustnost využití z hlediska ovlivnění funkčnosti ÚSES je nutné posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- vedení liniových staveb a umístění jejich drobných technických objektů nebo menších ČOV v biokoridorech.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro vodní hospodářství za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES;
- 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 včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha (ha)	Kód VPO	K.ú.
RBC 1066	funkční, hygromofilní+mezofilní	Sedmihoří	227.97	-	Mezholezy u Horš. Týna
RBK 1066-181/02	funkční, hygromofilní	-	0.80	-	Mezholezy u Horš. Týna
RBK 181/01-181/02	funkční, hygromofilní+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, hygromofilní	-	1.83	-	Mezholezy u Horš. Týna
LBK 1066-HT015	funkční, hygromofilní nefunkční (dvě části)	-	2.30 6.02	- VPO01, VPO02	Mezholezy u Horš. Týna
LBC HT015	funkční, hygromofilní nefunkční	U pískovny	2.78 1.23	- VPO03	Mezholezy u Horš. Týna
LBK HT015-2031/02	funkční, hygromofilní nefunkční	-	0.06 0.55	- VPO04	Mezholezy u Horš. Týna
LBC 181/01	funkční, hygromofilní + mezofilní	Za lesem	0.01	-	Mezholezy u Horš. Týna
LBC 181/02	funkční, hygromofilní + mezofilní	Za langrafem	24.93	-	Mezholezy u Horš. Týna
LBK HT012-HT014	funkční, hygromofilní	-	0.87	-	Mezholezy u Horš. Týna
LBK 1066-HT012	funkční, hygromofilní nefunkční (dvě části)	-	3.53 0.82	- VPO06, VPO07	Mezholezy u Horš. Týna, Buková u Semněvic
LBC HT012	funkční, hygromofilní nefunkční	Oříšky	2.55 0.67	- VPO08	Mezholezy u Horš. Týna, Buková u Semněvic

LBK HT012- HT013	funkční, hygroskopní nefunkční	-	7.00 1.88	- VPO09	Mezholezy u Horš. Týna, Buková u Semněvic
---------------------	-----------------------------------	---	--------------	------------	---

E3.3. INTERAKČNÍ PRVKY

Přehled vymezených interakčních prvků je uveden v následující tabulce:

Lokalizace IP	Plocha (ha)	K.ú.
Vede jihovýchodně od RBC 1066	0.01	Mezholezy u Horšovského Týna
Vede jihovýchodně od RBC 1066	0.45	Mezholezy u Horšovského Týna
Propojuje LBC HT012 a zastavěné území sídla Buková	15.14	Mezholezy u Horšovského Týna
V chatové osadě	0.04	Buková u Semněvic

Výše uvedené prvky jsou souhrnně graficky znázorněny na výkresu č.02 – Hlavní výkres a částečně na výkresu č.03 – Výkres VPS, VPO a asanací.

E4. VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

Přehled navrhovaných významných krajinných prvků, resp. určených k registraci, je uveden v následující tabulce:

Lokalizace VKP	Plocha (ha)	K.ú.
Situován východně od sídla Mezholezy	0.29	Mezholezy u Horšovského Týna
Situován východně od sídla Buková	1.37	Buková u Semněvic
Situován východně od sídla Buková (J)	0.23	Buková u Semněvic
Situován východně od sídla Buková	0.29	Buková u Semněvic
Situován východně od sídla Buková (SV)	0.29	Buková u Semněvic

Výše uvedené prvky jsou souhrnně graficky znázorněny na výkresu č.02 – Hlavní výkres.

E5. PROSTUPNOST KRAJINY

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, v minulosti vlivem intenzivního hospodaření v krajině zaniklé cesty. 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. Dimenzovány jsou prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování zemědělského půdního fondu, pěšími i cyklisty.

E6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- východním směrem od sídla Buková je navržena plocha lesní N12-LS;
- v severozápadní části řešeného území je v místě ohroženém smyvem ornice navržena plocha ochranného protierozního zatravnění, resp. meze N09-ZT;
- vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;
- 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 nezpevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků, atd.)

E7. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- realizace opatření pro retenci, resp. rozlivového území v ploše N03-VV při průchodu bezejmenného vodního toku na východním okraji sídla Mezholezy.
- revitalizace upravených (zatravněných) vodních toků na všech vodních tocích v řešeném území, zejména pak otevření koryta bezejmenného přítoku Bukovského potoka v rámci IP jihozápadně od sídla Buková;
- realizace malých retenčních nádrží a tůní.

E8. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

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

- obnova a tvorba mokřadních biotopů v okolí vodních toků v řešeném území;
- 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 a při účelové komunikaci N08-DU v severozápadní části území;
- 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.

E9. 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 ZELEŇ	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

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení*

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*
- 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 1000 m²
- drobné doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením

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=0,40
- koeficient zeleně KZ=0,3
- 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

F2. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RS)

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*

Přípustné využití:

- stavby související a slučitelné s rodinnou rekreací (např. občanské vybavení)
- veřejná prostranství*
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- drobné doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné s rekreací dohromady do 25 m² zastavěné plochy

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. 9 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 a 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

F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství*

Přípustné využití:

- kaple, drobná architektura, vodní prvky, dětská hřiště apod.
- vodní toky a plochy
- 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 umístována 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, vodní prvky, dětská hřiště apod.
- vodní toky a doplňkové vodní plochy
- 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=0,70
- v zastavěném území na plochách veřejného prostranství* nesmí být umístována 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. násypy, 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
- zemědělský půdní fond*
- pozemky určené k plnění funkcí lesa*
- vodní plochy a koryta vodních toků
- liniové trasy 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:

- není stanoveno

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 umístována 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 chov ryb
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- stavby a plochy zahradnictví
- 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:

- 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. 12 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 skladování výrobků, hmot a materiálů
- skladové areály
- služby mající charakter výroby
- stavby a zařízení pro dřevovýrobu
- parkoviště
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství*
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby a zařízení pro skladování – zemědělství, tj. stavby pro dosoušení a skladování sena, slámy a obilí; stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky; stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby
- stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin

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. 12 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 a 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*

- polní cesty
- liniové trasy a plochy technické infrastruktury nadmístního charakteru
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže, 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
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství*
- 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 cesty a 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*
- polní cesty
- liniové trasy a plochy technické infrastruktury nadmístního charakteru
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže, 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
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- orná půda
- 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 cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F14. PLOCHY LESNÍ (LS)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa*

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- 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:

- není stanoveno

F15. VYMEZENÍ POJMŮ

- KZP - koeficient zastavěné plochy je podíl maximální plochy zastavitelné nadzemními objekty k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby
- KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby

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
- veřejná prostranství – veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (dle §34 zákona 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů)
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- stavby pro výrobu a skladování - stavby určené pro průmyslovou, řemeslnou nebo jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování uvedených pod písmenem f (dle §3 písm. e vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů)
- stavby pro zemědělství – jsou dle §3 písm. f vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů:
 - 1) stavby pro hospodářská zvířata, tj. stavby nebo soubory staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům;
 - 2) doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, tj. stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv;
 - 3) stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - 4) stavby pro skladování minerálních hnojiv;
 - 5) stavby pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
 - 6) příruční sklad, stavba, část stavby nebo oddělená místnost určená pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin o maximální přípustné hmotnosti do 1 000 kg přípravků a prostředků na ochranu rostlin.
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – například seníky, pěstitelské školky; nezahrnuje stavby pro zemědělství (viz výše)
- zemědělský půdní fond - orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny (trvalý travní porost)
- pozemky určené k plnění funkcí lesa - dle zákona o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- výšková hladina zástavby - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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

Realizovatelnost VPS a VPO je důležitým předpokladem pro rozvoj území, který je podmíněn především dostupností pozemků potřebných pro jejich realizaci.

ÚP nevymezuje žádné VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚP vymezuje tyto VPO k založení prvků územního systému ekologické stability, pro které 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
VPO06	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 1066-HT012
VPO07	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 1066-HT012
VPO08	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBC HT012
VPO09	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK HT012-HT013

VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou graficky vymezeny na výkresu č.03 – Výkres VPS, VPO a asanací. ÚP nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani nevymezuje plochy pro asanaci.

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

VPS01	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství - Mezholezy)	R03-PO
POZEMKY s p.č.: 1882, 1883/1, 1884, 1886, 1887 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna		
VPS02	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace - Mezholezy)	N02-DU
POZEMKY s p.č.: 1923, 1924, 1952, 1955, 1956, 1961, 1964, 1967 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna		
VPS03	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace – chatová osada)	N07-DU
POZEMKY s p.č.: 1789, 1791 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna a 460 v k.ú. Buková u Semněvic		
VPS04	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace – severozápad území)	N08-DU
POZEMKY s p.č.: 1775, 1776, 1777, 1778, 1781, 1784 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna a 460, 500 v k.ú. Buková u Semněvic		
VPS05	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace – jižně od Bukové)	N10-DU
POZEMKY s p.č.: 121, 122/1, 132/1, 134, 232/1, 1021/1 v k.ú. Buková u Semněvic		
VPS06	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace – východně od Bukové)	N11-DU
POZEMKY s p.č.: 63, 74, 122/1, 735/1, 735/2, 735/3, 735/4, 735/7, 774/1, 1022, 1023 v k.ú. Buková u Semněvic		

ÚP vymezuje toto VPO za účelem zvyšování retenčních schopností území, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Mezholezy:

VPO05 OPATŘENÍ PRO RETENCI

N03-VV

POZEMKY s p.č.: 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1952, 1954, 1955, 1956, 1961, 1962, 1963 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna

ÚP vymezuje tyto VPO k založení prvků územního systému ekologické stability, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Mezholezy:

VPO01 VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES

LBK 1066-HT015

POZEMKY s p.č.: 1865, 1874, 1877, 1878, 1890 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna

VPO02 VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES

LBK 1066-HT015

POZEMEK s p.č.: 2012 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna

VPO03 VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES

LBC HT015

POZEMKY s p.č.: 1980, 1981 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna

VPO04 VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES

LBK HT015-2031/02

POZEMKY s p.č.: 1977, 1980, 1981 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna

VPO06 VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES

LBK 1066-HT012

POZEMEK s p.č.: 1897 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna

VPO07 VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES

LBK 1066-HT012

POZEMKY s p.č.: 1896, 1897 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna

VPO08 VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES

LBC HT012

POZEMKY s p.č.: 1895, 1896 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna

VPO09 VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES

LBK HT012-HT013

POZEMKY s p.č.: 1903, 1904, 1905, 1908, 1909, 1910 v k.ú. Mezholezy u Horšovského Týna

VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou graficky vymezeny na výkresu č.03 – Výkres VPS, VPO a asanací.

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

Lokality vymezené ÚP jako územní rezervy jsou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel. Proto musí být chráněny před provedením takových změn v území, které by vyloučily budoucí způsob využití a vymezení zastavitelných ploch. Územní rezervy se mohou stát zastavitelným územím změnou ÚP.

ÚP vymezuje v souladu s koncepcí rozvoje území pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (VXX-XX):

Kód	Název / umístění	Současný stav	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)	Limity využití území - stav
V01-PO	Mezholezy - severovýchod	plochy zemědělské - ZPF (ZZ), plochy zemědělské - TTP (ZT), plochy vodní a vodohospodářské (VV)	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	2 990	archeologické naleziště
V02-ZT	Mezholezy - severovýchod	plochy zemědělské - ZPF (ZZ), plochy zemědělské - TTP (ZT)	plochy zemědělské - TTP (ZT)	4 500	vedení VN a jeho OP, trafostanice a její OP, OP silnice III. třídy
V03-BO	Buková - západ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	4 910	archeologické naleziště, plošná meliorace
Celkem:				12 400	

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

V plochách územních rezerv je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Nesmí zde být povolovány žádné stavby a zařízení, nové inženýrské sítě nebo jiné změny a činnosti, které by znemožnily současné a nebo budoucí potenciální využití těchto ploch.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním ÚP plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY 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* jako stavby, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Před realizací zastavitelné plochy R02-BO* je nutné realizovat plochu veřejného prostranství R03-PO na západním okraji sídla Mezholezy.

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

Není-li uvedeno jinak, jsou ostatní změny realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, prioritní je však vyčerpání (zastavění) disponibilních stavebních pozemků uvnitř zastavěného území (v rámci dané funkce) a využití ploch přestaveb.

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

Textová část výroku ÚP má celkem 26 stran.

Grafická část výroku ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

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

Součástí kompletní dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech *.pdf, *.mxd a *.shp.

O. SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK:

BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČKA ... Česká komora architektů
ČOV ... čistička odpadních vod
DTS ... distribuční trafostanice
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
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