ODŮVODNĚNÍ

Textová část odůvodnění

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMÍHO PLÁNU 3

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 3

B1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENA VLÁDOU ČR 20. 7. 2009 USNESENÍM Č. 929 (PÚR ČR) 3
B2. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÉ ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍ 834/08 (ZÚR PK) 4
B3. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 4

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ 5

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 5

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 6

F. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ 6

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY 7

G1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 7
G2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 7
G2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE) 7
G2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ 8
G3. URBANISTICKÁ KONCEPCE 11
G4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN 13
G5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 15
G5.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 15
G5.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 17
G5.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ 19
G6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 20
G6.1. KRAJINA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 20
G6.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY 21
G6.3. ÚSES 21
G6.4. PROSTUPNOST KRAJINY 23
G6.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ 23
G6.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY 23
G6.7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY 24
G6.8. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY 24
G6.9. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ 25
G7. RADONOVÉ RIZIKO 25
G8. STARÉ ZÁTĚŽE, POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY 25

H. INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 25

I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 26

J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 28

K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 28

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 28

SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK 28

Grafická část odůvodnění

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko
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 ZPF	M 1:10 000

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMÍHO 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 a podpoří udržitelný rozvoj řešeného území.

Na podzim roku 2011 byly zpracovány Doplňkové průzkumy a rozbory (grafická i textová část), které spolu s ÚAP posloužily jako základní podklad pro zpracování návrhu zadání. Rozbory byly zaměřeny 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.

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).

Doplní pořizovatel po projednání ÚP.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B1. Politika územního rozvoje ČR 2008, schválena 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.

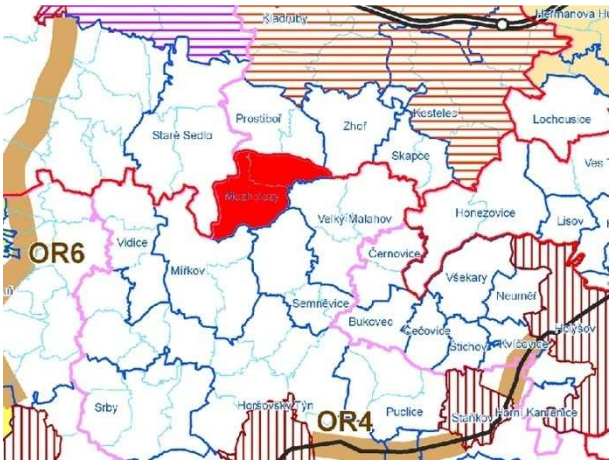
V rámci republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je nutné vytvářet podmínky pro následující oblasti:

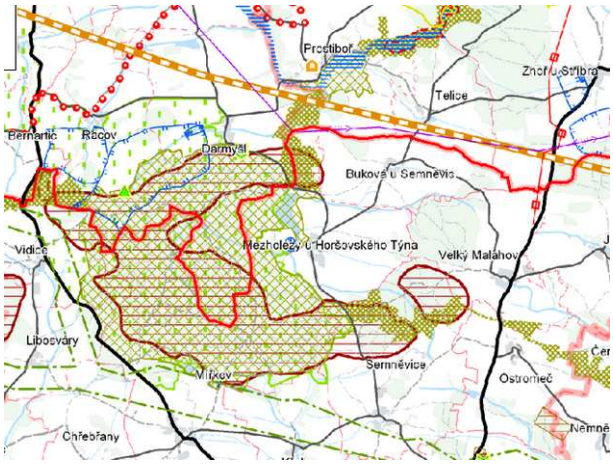
a) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území,
b) při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením,
c) vytvářet v území podmínky pro vytváření pracovních příležitostí,
d) podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury,
e) vytvářet předpoklady 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. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesení 834/08 (ZÚR PK)

Řešené území není zařazeno do žádných rozvojových oblastí, os, specifických oblastí ani sem nezasahují plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR PK. 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.

Výše uvedené jevy jsou graficky znázorněny na výkresu č.04 – Výkres širších vztahů.

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.

B3. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH 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 vyhrocenými 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 obcích;
- 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).

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP byl zpracován v souladu s cíly územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., 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.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU 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 nevymezuje v kap. F textové části výroku plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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 hygrofilní 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. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno pořizovatelem v upraveném návrhu před veřejným projednáním, případně doplněno po veřejném projednání.

F. ÚDAJE O SPLNĚNÍ 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 dále uvedeno v kap. G4. 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:

- VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- VPS a VPO, 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 směrován 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 sítě dopravní a technické infrastruktury byly zkoordinovány a jsou podrobněji řešeny v kap. G4. 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. G4. 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.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

G1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovým podkladem, na kterém 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 byly tedy do ÚP převzaty z uvedeného ÚPO Mezholezy. Do zastavěného území byly dále zahrnuty v souladu s ustanoveními SZ všechny prokazatelně zastavěné pozemky podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

Pouze u pozemku p.č. 151/2 v k.ú. Buková u Semněvic na jižním okraji sídla došlo v souladu s ustanoveními SZ k redukci vymezení zastavěného území oproti předchozímu ÚPO. V tomto místě dále došlo ke stabilizaci ploch zemědělských – ZPF (ZZ) na několika sousedních pozemcích (p.č. 144, 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 2,64% 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.

G2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

G2.1. 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 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.

G2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází žádná nemovitá kulturní památka.

ÚP definuje vybrané architektonicky hodnotné objekty, které nejsou předmětem památkové ochrany, proto, aby byla zajištěna zvýšená pozornost při jejich rekonstrukci, tzn. při následném rozhodování o změnách v území.



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. Štíty 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 zvoničkou 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 zvoničkou a cibulovou bání.

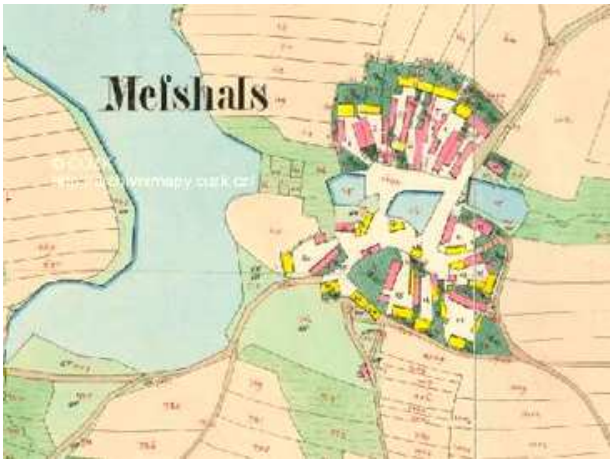


Kaple na návsi v Mezholezích



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 (návsi) 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 návesní 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 návesního 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.):

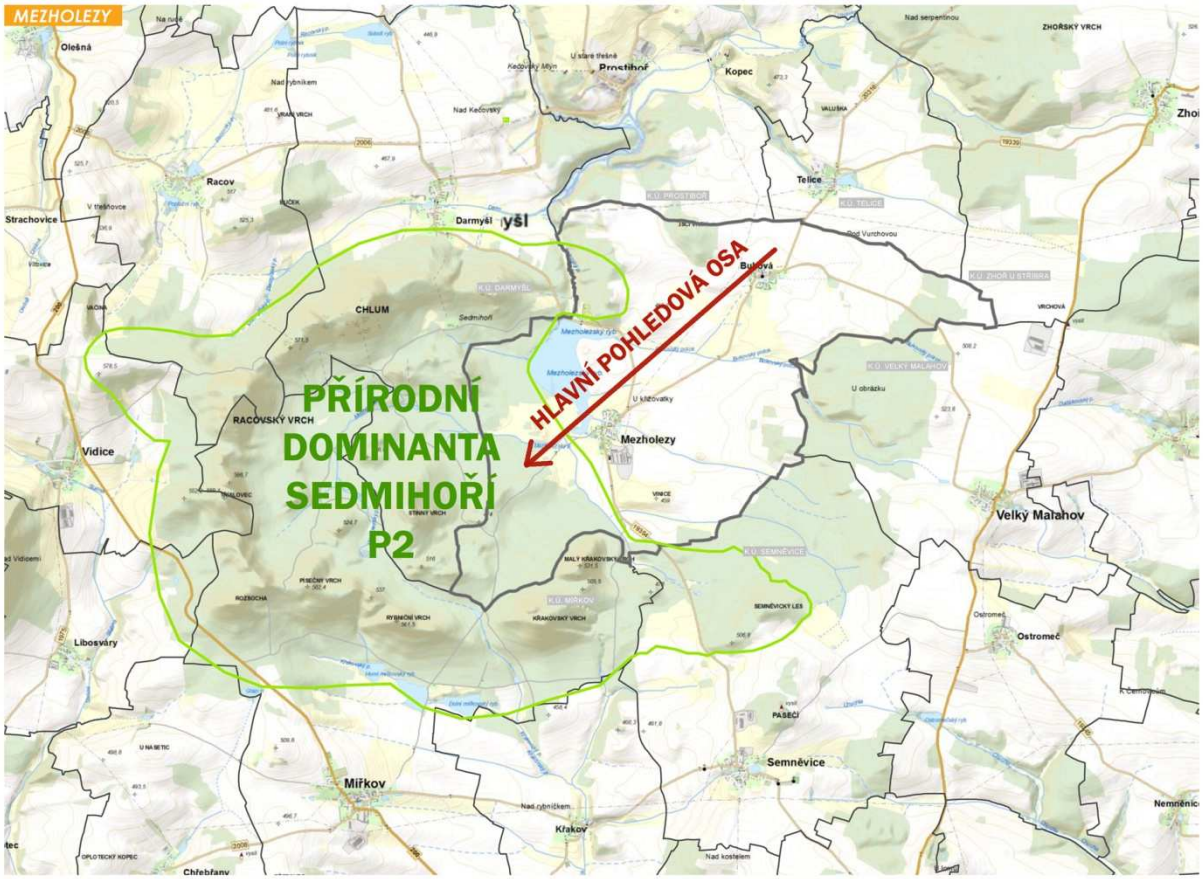
poř.č. SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	registrovaný správce	katastr
21-22-14/2	Mezholezy – jádro vsi	II	Zpč. muzeum Plzeň	Mezholezy u Horš.Týna
21-21-09/5	Buková – jádro vsi	II	Zpč. muzeum Plzeň	Buková u Semněvic

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).

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 v platném znění, ani jejich ochranná pásma (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, národní přírodní památka, 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 v platném znění. 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) 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 v platném znění.

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

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

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

G3. 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,
- 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 Sedmihoří. 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

Měřítku zástavby v sídle Buková odpovídá pouze transformace současné orné půdy pro funkci bydlení na několika parcelách na severním okraji sídla, kde byl upřednostněn rozvoj této funkce oproti pozemkům v jižní části sídla. Malý areál (původní výkrm prasat) na severovýchodním okraji sídla byl rozšířen a vymezen pro funkci smíšené výroby.



Letecký pohled na Bukovou

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.

G4. 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 přednostně v rámci zastavěného území nebo v jeho návaznosti v interakci s nadřazenými zájmy a s přihlédnutím k míře současného využití území zastavěného. V chatové osadě nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy, způsob individuálního rekreačního využívání tohoto území byl v ÚP stabilizován, není však nadále podporován.

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 nekoncepčně 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. V této zastavitelné ploše je možné realizovat 6 stavebních pozemků včetně stávajícího objektu tak, aby zde byl zajištěn vznik obdobné struktury zástavby jako ve zbylých částech sídla. Dále je zde striktněji regulováno prostorové uspořádání budoucích staveb, 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 dikci koncepce rozvoje bydlení dle předchozího ÚPO Mezholezy.

SMÍŠENÁ VÝROBA:

- **R01-SV (Mezholezy-jih)** … Plocha v cípu při silnici byla vymezena pro potřeby rozšíření nezemědělských výrobních kapacit v sídle a bude obsloužena ze silnice III. třídy.
- **R05-SV (Buková-severovýchod)** … Tato výrobní plocha je umístěna v lokalitě malého brownfieldu, kde bylo zbytečné fixovat zemědělské využití. Takto plocha umožňuje širší škálu způsobů transformace (např. malá výrobna či provozovna, event. sklad). Obsluha bude zajištěna ze stávajících veřejných prostranství.





VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ:

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

Zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny v rámcovém rozsahu 2,72 ha; tzn. celková rozloha zastavěných území by se tak v případě naplnění všech zastavitelných ploch rozrostla o 10,2% své současné rozlohy. Bilance jednotlivých funkčních ploch jsou následující:

- BO = 1,38 ha (50,7%),
- SV = 1,05 ha (38,6%),
- PO = 0,29 ha (10,7%).

PLOCHY PŘESTAVBY

- **P01-OV (Mezholezy-střed)** … Tato plocha do budoucna přiřazuje výběžek stávající plochy TTP v okolní obytné zástavbě potřebám potenciálního rozšíření areálu mateřské školky.
- **P02-BO (Buková-sever)** … Plocha předefinovaná 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.

V rámci zastavěných území je vymezeno 0,70 ha ploch přestaveb, tzn. přibližně na 2,6% 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, zadržujících 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. G3 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) a N08-DU (Severozápad území)** … Účelem těchto koridorů pro zřízení účelových komunikací je kompletní zokruhování cyklotrasy a pěšího vycházkového okruhu T1 v místech, kde není možné využít stávající komunikace. Při N08-DU je doporučeno vysadit doprovodnou vegetaci.
- **N09-ZT (Severozápad území)** … viz kap. G6.5. textové části odůvodnění ÚP.
- **N10-DU (Jižně od Bukové) a N11-DU (Východně od Bukové)** … viz kap. G6.4. textové části odůvodnění ÚP.
- **N12-LS (Východně od Bukové)** … viz kap. G6.5. textové části odůvodnění ÚP.

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
2012	142	nezjištěno

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.

Označení plochy	Celková plocha lokality (m^2)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
R02-BO* (Mezholezy-západ)	8100	6	6	18
R04-BO (Mezholezy-východ)	5730	4	4	12
P02-BO (Buková-sever)	6380	4	4	12
Celkem	-	14	14	42

ÚP navrhuje plochy změn pro realizaci cca 14 bytových jednotek pro cca 42 obyvatel.

Při využití všech ploch změn pro bydlení představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel ze 142 v roce 2012 na cca 184 obyvatel, tj. o cca 30%. Většina zastavitelných ploch pro bydlení byla převzata z původního ÚPO Mezholezy. U ostatních ploch se jedná o logické doplnění zastavěného území.

G5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

G5.1. 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 rozvojových plochách určených zejména pro bydlení je doporučeno vybudovat spolu se sítěmi relevantní technické infrastruktury v předstihu před samotnými domy. Dopravní napojení bude řešeno obslužnými komunikacemi třídy D podle ČSN 73 6110 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.

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.

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).

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 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.

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 (rezerva).

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

G5.2. 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 vrty:

- 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 Líšťany 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 akumulačních 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 výustí 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 výustí 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.

Významní producenti odpadních vod v území:

- 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 tůně, 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 napájejících 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. ÚP nevymezuje s ohledem na zdejší krajinný ráz plochy pro větrné a 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 O_2 (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 (skládka 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. V současné době není v řešeném území provozováno žádné zařízení pro nakládání s odpady, tj. není zde zařízení pro skládkování odpadů (skládka), 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.

G5.3. 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 jiné plochy. 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.

G6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
G6.1. 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 dvouslídnou 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 rybniční (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 Sedmihoří jsou charakteristické skalní útvary na úbočích, zajímavé mokřadní a močálovité biotopy a mnoho druhů chráněných rostlin a živočichů. Přes 60% rozlohy parku tvoří krajina se zvýšenou krajinářskou 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 krajinotvornou 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. Rybnikářství 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 Sedmihoří 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 sídlištím 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 Sedmihoří 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 pouze funkci strážiště resp. místo mohlo sloužit jako útočiště v dobách nebezpečí. Zhruba od mladohradištního období až po dnešek tedy můžeme předpokládat jen tyto formy využití mikroregionu Sedmihoří: - exploatační (těžba dřeva a kamene, pastva, sběr lesních plodin a lov) - vojenská (útočiště při ohrožení, pozorovací stanoviště).

G6.2. 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.

G6.3. 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) včetně interakčních prvků 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 Sedmihoří-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 Sedmihoří. 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 hygrofilních lokálních systémů ES.

V severozápadní části zasahuje do řešeného území biokoridor regionálního významu (RBK) č. **RK181 Prostiboř-Sedmihoří**, 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 Sedmihoří (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 hygrofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě 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 hygrofilních až hydrofilních systémů ES:

1) (RBC Sedmihoří, 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 Sedmihoří, 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 nezbytné 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).

Podpůrná síť lokálního ÚSES

Lokální síť ES byla v řešeném území doplněna vymezením podpůrného systému stávajících (funkčních) interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP nově navržené – k registraci)

z důvodu posílení základní sítě málo funkčních až nefunkčních biokoridorů v intenzivně zemědělsky využívané krajině a zachování některých významných přírodě blízkých biotopů i ekologických vazeb mezi nimi.

G6.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Propustnosti 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 krajinnou 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 N10-DU a N11-DU byly navrženy na podkladě pozemkových úprav.

Migrační bariéru pro větší část organizmů 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 navrženými biokoridory a interakčními prvky. 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).

G6.5. 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 N09-ZT je navržena v místech údolnice coby dráhy soustředěného odtoku ve vazbě na navrženou účelovou komunikaci, 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 nejúrodnější část - ornici, zhoršuje fyzikálně-chemické vlastnosti půd, snižuje hloubku půdního profilu, obsah živin a humusu, zvyšuje štěrkovitost, poškozuje vegetaci, zvyšuje náklady zemědělské výroby. Transportované půdní částice a na ně vázané látky znečišťují vodní zdroje, resp. povrchové i podpovrchové vody vůbec, zanášejí akumulační prostory, snižují průtočnou kapacitu toků, poškozují vodní biotopy, zvyšují náklady na úpravu vody a těžbu usazenin apod. Extrémní průtoky významně poškozují infrastrukturu.

G6.6. 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 tratích 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 návsí v Mezholezích, musí být předmětem podrobnějšího vodohospodářského prověření.

Cílem navrhovaných opatření je stabilizace stávající vodní sítě, podpora akumulační 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.

G6.7. 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 podmínečně přípustnou na většině funkčních ploch nezastavěného území. Pro řadu takových opatření lze žádat o dotace z několika krajinotvorných programů.

G6.8. 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 Sedmihoří. 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 návesní 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.

G6.9. 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.

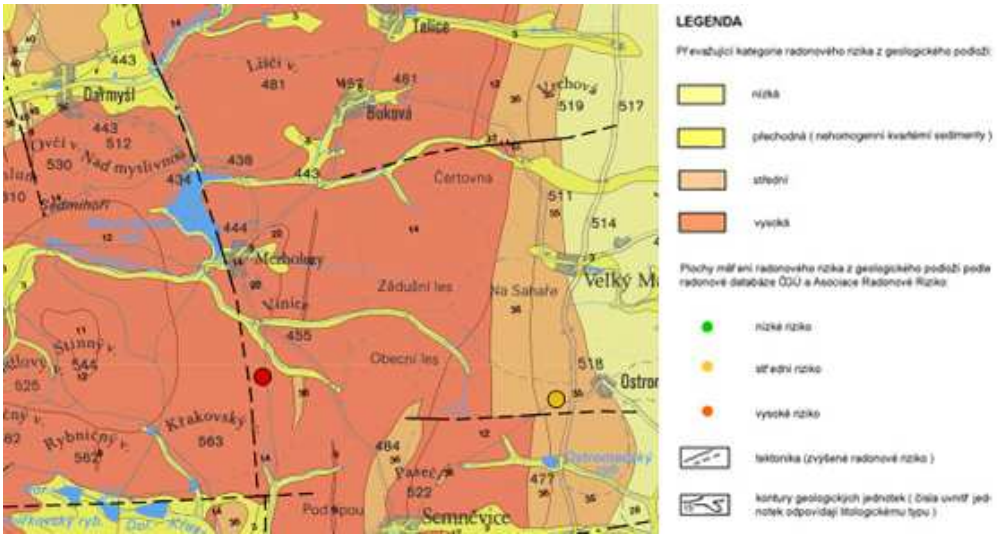
Sesuvy půdy, poddolovaná území, hlavní důlní díla a haldy

V řešeném území se nenachází žádná poddolovaná území, sesuvná území, svahové deformace ani oznámená hlavní důlní díla či haldy.

G7. RADONOVÉ RIZIKO

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v prvé 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.



G8. STARÉ ZÁTĚŽE, POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

V řešeném území se nenachází žádné evidované kontaminované místo, pouze území ekologického rizika – čerpací stanice PHM Farm Líšťany (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.

H. INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K 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.

Vzhledem k tomu, že při projednání návrhu zadání ÚP Mezholezy nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na variantní řešení, nebyl pro ÚP Mezholezy zpracován koncept. Jako další etapa územního plánu byl proto zpracován rovnou návrh ÚP Mezholezy.

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

Bonitované půdně ekologické jednotky:

Ochrana se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Hranice BPEJ jsou graficky znázorněny na výkresu č.07 - Výkres předpokládaných záborů ZPF.

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 pětimístné 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.

Celé řešené území 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	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%)
Plochy dopravní infrastruktury celkem					19580	

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	0,810	0,810	0,810	-	-	-	-	-	-	0,810
R04-BO	Plochy bydlení	0,573	0,555	0,555	-	-	-	-	0,555	-	-
P02-BO	Plochy bydlení	0,638	0,522	0,522	-	-	-	-	-	0,522	-
Plochy bydlení celkem		2,021	1,887	1,887	0,000	0,000	0,000	0,000	0,555	0,522	0,810
P01-OV	Plochy občanského vybavení - obecné	0,060	0,057	-	0,057	-	-	-	0,057	-	-
Plochy občanského vybavení celkem		0,060	0,057	0,000	0,057	0,000	0,000	0,000	0,057	0,000	0,000
R03-PO	Plochy veřejných prostranství - obecné	0,294	0,193	0,193	-	-	-	-	0,193	-	-
N04-PZ	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,865	0,833	-	0,830	0,030	-	-	0,833	-	-
N05-PZ	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,267	0,204	-	0,204	-	-	-	0,204	-	-
N06-PZ	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,373	0,373	-	0,373	-	-	0,373	-	-	-
Plochy veřejných prostranství celkem		1,799	1,603	0,193	1,407	0,030	0,000	0,373	1,230	0,000	0,000
N02-DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,310	0,320	-	-	-	-	-	-	-	-
N07-DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,017	0,009	-	-	-	-	-	-	-	-
N08-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	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy dopravní infrastruktury - účelové celkem		2,226	1,958	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	-	-
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		1,883	1,543	0,612	0,931	0,000	0,066	0,000	0,865	0,000	0,000
N01-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,436	0,427	0,006	0,421	-	-	-	-	0,286	0,141
N09-ZT	Plochy zemědělské - TTP	1,242	1,242	1,242	-	-	-	-	-	1,094	0,148
Plochy zemědělské celkem		1,678	1,669	1,248	0,421	0,000	0,000	0,000	0,000	1,380	0,289
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		**12,042**	**10,445**	**4,754**	**3,730**	**0,030**	**0,066**	**0,373**	**3,437**	**2,271**	**1,728**

Pozn.: Některé zastavitelné plochy a plochy přestaveb byly převzaty z platné předchozí ÚPD. Předpokládaný důsledek na zábor ZPF u nich byl již vyhodnocen.
Plochy změn v nezastavěném území, jichž se týká pouze změna kultury z orné půdy (ZZ) na trvalý travní porost (ZT), nejsou v tabulce uvedeny.

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Celkem dochází pro potřeby ploch změn k záboru 10,445 ha ZPF, z toho cca 4,2% celkových záborů ZPF (0,439 ha) nejkvalitnějších půd (I. a II. třídy ochrany). Většina navrhovaných záborů je uskutečněna na půdách ve III. až V. stupni ochrany. Pro potřeby realizace účelových komunikací v rámci vymezených koridorů je předpokládáno se záborem 1,958 ha (18,8 %).

Většina ploch změn s navrhovaným záborem, 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. Část záborů je tak určena

nejen pro posílení propustnosti 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 a mají stanoveno ochranné pásmo 50m od okraje. 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 pozemků určených k plnění funkce lesa nebyly provedeny žádné zábory ploch PUPFL.

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.

J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Rozhodnutí o námitkách doplní pořizovatel po veřejném projednání.

K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Textová část odůvodnění ÚP má celkem 28 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 ZPF	M 1:10 000

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

SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK

Viz část O. výrokové části ÚP.