



# ÚZEMNÍ PLÁN MEZOUŇ

Návrh pro společné jednání

ve smyslu ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu



**šindlerová  
felcman**

prostorové plánování  
rozvoj území  
stavební právo

Duben 2022



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

*označení orgánu, který územní plán vydal*

**Zastupitelstvo obce Mezouň**

*datum nabytí účinnosti územního plánu*

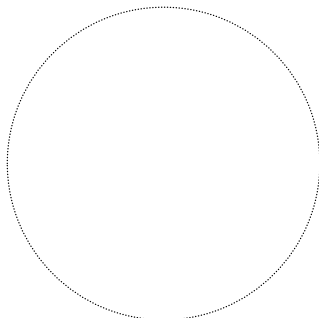
*jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele*

**Ing. František Kubásek**

Starosta obce Mezouň

*otisk úředního razítka*

*podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele*



.....

## ZADAVATEL

Určený zastupitel:

### Obec Mezouň

Mezouň 72, 267 16 Mezouň

Bc. Daniel Kokrda, místostarosta obce

## POŘIZOVATEL

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

### Obecní úřad Mezouň

Mezouň 72, 267 16 Mezouň

Ing. František Kubásek, starosta

Výkonný pořizovatel:

Mgr. Jindřich Felcman, Ph.D.

osoba splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle ustanovení § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

tel.: 736 678 750

e-mail: jindrich.felcman@gmail.com

## ZPRACOVATEL

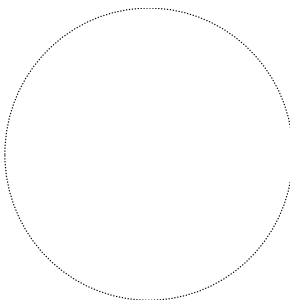
# šindlerová felcman

prostorové plánování  
rozvoj území  
stavební právo

Zodpovědná projektantka:

**Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.**

autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



Autoři:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (hlavní projektantka, urbanismus, doprava)  
autorizovaná architektka pro obor architektura

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D. (regulace, právní supervize)

Spoluautoři:

Ing. Václav Hofman (koncepte, grafická část, GIS)

Ing. Václav Jetel, Ph.D. (technická infrastruktura)  
autorizovaný architekt pro obor územní plánování

Ing. Vojtěch Novotný, Ph.D. (krajina, ÚSES)

# OBSAH

## Textová část

0.	VÝKLAD POJMŮ.....	7
A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	10
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	11
B.1	Základní koncepce rozvoje území obce Mezouň.....	11
B.2	Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Mezouň .....	12
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE .....	14
C.1	Zásady urbanistické koncepce a kompozice obce Mezouň .....	14
C.2	Plošné uspořádání území obce Mezouň.....	15
C.2.1	Zásady plošného uspořádání území obce Mezouň.....	15
C.2.2	Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině) .....	16
C.2.3	Vymezení koridorů změn.....	21
C.3	Systém sídelní zeleně .....	22
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	24
D.1	Dopravní infrastruktura.....	24
D.1.1	Silniční doprava – pozemní komunikace pro silniční motorová vozidla .....	24
D.1.2	Železniční doprava .....	25
D.1.3	Pěší a cyklistická doprava .....	26
D.2	Technická infrastruktura .....	26
D.2.1	Zásobování vodou.....	27
D.2.2	Odvádění a likvidace odpadních vod .....	27
D.2.3	Zásobování elektrickou energií.....	27
D.2.4	Zásobování plynem.....	28
D.2.5	Zásobování teplem .....	28
D.2.6	Elektronické komunikace / Telekomunikace .....	28
D.2.7	Odpadové hospodářství .....	28
D.2.8	Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami .....	28
D.3	Občanské vybavení.....	28
D.4	Veřejná prostranství.....	29
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	31
E.1	Základní koncepce uspořádání krajiny .....	31
E.2	Vymezení ploch v krajině a podmínky pro změnu jejich využití .....	32
E.3	Územní systém ekologické stability .....	33
E.4	Prostupnost krajiny a její rekreační využívání .....	34
E.5	Protierozní opatření .....	34
E.6	Protipovodňová opatření .....	35
E.7	Dobývání ložisek nerostných surovin .....	35
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .....	36
F.1	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů .....	36
F.2	Pravidla aplikace podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití .....	53
F.2.1	Využití ploch a koridorů.....	53
F.2.2	Maximální výška zástavby a podlažnost .....	53
F.2.3	Ostatní podmínky prostorového uspořádání .....	54

G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	55
G.1	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	55
G.2	Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	57
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	58
H.1	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	58
H.2	Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.....	58
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	60
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	61
	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	62

## Grafická část

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000

## 0. VÝKLAD POJMŮ

§ 001 Pro účely Územního plánu Mezouň se definují vybrané pojmy takto:

- a) **Administrativa:** Souhrn různých druhů kancelářských činností v širším slova smyslu, tedy zaměřených jak na zajištění provozu podnikatelských subjektů firem, orgánů veřejné správy či jiných veřejných institucí, tak i kancelářských činností, jejichž výsledkem je samotný produkt určený pro zákazníky či klienty.
- b) **Drobná architektura:** Objekty dotvářející veřejná prostranství, popř. obdobné rozsáhlejší nezastavěné plochy, zvyšující estetickou či uživatelskou hodnotu těchto ploch. Typicky jde o městský mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).
- c) **Drobná a řemeslná výroba:** Malosériová výroba, oproti lehké výrobě s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a s menšími nároky na měřítka a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku, závodě či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost, často zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou. Její provoz nesmí generovat dopravu takového objemu, aby podstatně zatížil stávající dopravní infrastrukturu, na kterou je plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu, resp. s přípustnou drobnou a řemeslnou výrobou napojena.
- d) **Drobné doplňkové stavby:** Účelové stavby, které slouží k provozu a údržbě samotného pozemku a případné hlavní stavby nacházející se na pozemku. Oproti hlavní stavbě musí jít o hmotově a objemově podstatně podružné stavby. Typicky se jedná o garáže, kůlny, altány, pergoly, zahradní bazény, skleníky, domácí dílny apod.
- e) **Drobné objekty občanského vybavení:** Podružné stavby obsahující prostor pro obchod či služby dílčího sortimentu, navázaného přímo na kontext konkrétního místa. Typicky jde o trafiky, kiosky, trvalé stánky apod. (např. prodejna tisku u zastávky veřejné dopravy, stánek s občerstvením u cyklostezky, stánek informačního centra na okraji parku apod.).
- f) **Dvojdům / řadové domy:** Konstruktivně a stavebně oddělené rodinné domy, které navzájem sdílí jednu či více obvodových stěn. Odlišujícím znakem od rodinného domu obsahujícího více bytů je jejich architektonické ztvárnění, kde jsou vzájemně architektonicky odlišeny hmoty jednotlivých domů v rámci dvojdому či trojdому a dále jejich uspořádání, ze kterého vyplývá samostatný režim užívání jednotlivých bytů.
- g) **Falešný dvojdům či trojdům:** Rodinný dům se dvěma, resp. třemi byty, jejichž architektonické uspořádání a uspořádání vnitřní dispozice umožňuje samostatné využívání jednotlivých domů, bez nutnosti sdílet společné prostory (typicky vstupní prostory jako zádveří, šatny apod.), se samostatnými vchody do každého domu zvlášť, případně i se samostatnými vjezdy na pozemek ke každému domu zvlášť.
- h) **Hlavní stavba:** Stavba s určujícím způsobem využití v rámci pozemku, která v dominantní míře využívá potenciál stavebního pozemku pro výstavbu.
- i) **Krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion:** Ubytovací zařízení, jehož architektonické řešení, uspořádání interiéru a standard služeb odpovídají alespoň kategorii hotelu, hotelu garni či motelu Standard \*\* (2 hvězdičky), popř. alespoň kategorii penzionu Komfort \*\*\* (3 hvězdičky), dle aktuálně platné Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky. Nižší standard je přípustný, pouze pokud jde o ubytovací jednotky přímo navázané na školské, zdravotnické či sportovní zařízení.
- j) **Lehká výroba:** Průmyslová výroba s vyšším podílem automatizovaných činností, popř. vyšším využitím specializovaných strojů a výrobních technologií. Vykazuje vysoké prostorové a plošné nároky na samotný provoz i skladování, je provozovaná zpravidla ve velkoprostorových halových stavbách, obsluhovaná je většinou těžkou nákladní dopravou. Až na zvýšenou zátěž z dopravní obsluhy však negeneruje jiné negativní vlivy (hluk, vibrace, emise), které by měly vliv na kvalitu prostředí za hranicemi plochy.
- k) **Nadzemní podlaží:** Podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využití budovy.
- l) **Občanské vybavení veřejné:** Stavby, zařízení a pozemky občanského vybavení podle § 2 odst. 1 písm. m) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), tedy stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči

o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

- m) **Občanské vybavení:** Občanské vybavení veřejné a dále pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství.
- n) **Objekty drobného obchodu, služeb a administrativy:** Stavby obsahující prostor pro všeobecnou podnikatelskou činnost, která může i nemusí předpokládat styk s koncovými zákazníky. Objekty objemově, měřítkově a výškově nepřekračující ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití. Provoz objektu nevyvolává násobně větší dopravní zátěž, než jaká existuje na přilehlých veřejných komunikacích před realizací záměru.
- o) **Podíl nezastavěné části stavebního pozemku:** Podíl té části stavebního pozemku, na které nejsou umístěny nadzemní stavby, a která není ani žádným způsobem zpevněna, umožňuje přirozené zasakování srážkových vod a volný růst vegetace, vč. keřů a stromů.
- p) **Podlažnost:** Počet nadzemních podlaží nad sebou bez započítání podkroví. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, a to z důvodu nerovnosti terénu, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený na straně budovy orientované směrem k nejbližšímu přilehlému veřejnému prostranství. V případě, že je spolu se stanovením maximální podlažnosti stanovena i přípustnost podkroví, je podlažnost značena např. jako 2+P (2 nadzemní podlaží + podkroví).
- q) **Podkroví:** Přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) vnitřní prostor budovy nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou, umístěný nad posledním nadzemním podlažím budovy, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy podkroví.
- r) **Přidružená nerušící výroba:** Výrobní činnost s malými nároky na zdroje a toky materiálu a s malými nároky na dopravní obslužnost. Objekty objemově, měřítkově a výškově nepřekračující ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
- s) **Přístřešek:** Stavba jednoduché konstrukce, která není ze všech svých stran uzavřená a poskytuje tak pouze krátkodobé útočiště lidem a zvířatům před nepříznivými povětrnostními vlivy.
- t) **Původní terén:** Tvar zemského povrchu (reliéf terénu a jeho výškové poměry) před zahájením terénních úprav, novou výstavbou nebo úpravou stávající zástavby.
- u) **Související dopravní infrastruktura:** Dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je primárně dopravní obsluha těchto ploch odpovídající vymezenému hlavnímu a přípustnému (popř. podmíněně přípustnému) využití ploch. Neslouží tak k zajištění nadmístních či tranzitních dopravních potřeb.
- v) **Související technická infrastruktura:** Technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je napojení těchto ploch na jednotlivé systémy technické infrastruktury potřebné pro vymezené hlavní a přípustné (popř. podmíněně přípustné) využití ploch. Neslouží tak k obsluze území v nadmístním měřítku.
- w) **Stavební čára:** Pomyslná linie vytvořená průčelími hlavních staveb umístěných podél veřejného prostranství. Dle typu struktury zástavby může být stavební čára závazná, nezávazná či nedefinovaná, k veřejnému prostranství může přiléhat těsně či s odstupem.
  - **Závazná stavební čára:** Průčelí hlavních staveb musí být s touto linií souběžné;
  - **Nezávazná stavební čára:** Průčelí hlavních staveb nesmí tuto linii směrem k veřejnému prostranství překročit, nicméně nemusí být souběžné (může mít od linie odstup).
- x) **Uživatelé plochy:** Dle stanoveného využití plochy jde o její obyvatele, případně návštěvníky či rekreanty, dále o pracovníky, zákazníky, klienty či dodavatele provozů nacházejících se v dané ploše.
- y) **Venkovský charakter zástavby:** Soubor charakteristických znaků zástavby tradičních venkovských usedlostí, venkovských chalup a domků, který se vyznačuje převážně:
  - obdobnou hmotou a výškou sousedních staveb bez silných kontrastů mezi objemy jednotlivých staveb;
  - zástavbou se šikmými sedlovými či polovalbovými střechami a využitelným podkrovím;

- výškou zastřešení stavby přesahující výšku jednoho nadzemního podlaží, zástavba vytváří střešní krajinu vizuálně se uplatňující z veřejných prostranství;
- obdélníkovým půdorysem hlavních staveb (s přípustností rozvinutí půdorysu do tvaru T či L);
- pravidelnou uliční frontou, jejíž narušení novou výstavbou, přestavbou či asanací staveb je nevhodné.

**z) Veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů:** Veřejná dopravní a technická infrastruktura určená k obsluze území v měřítku celé obce, popř. v nadmístním měřítku. Je hierarchicky nadřazená související dopravní a technické infrastruktuře.

**§ 002** Při aplikaci Územního plánu Mezouň se uplatní **kolizní pravidlo přednosti speciálních ustanovení před obecnými**:

- a) Je-li stanoven režim pro širší množinu činností a zároveň stanoven specifický režim pro konkrétně vymezenou činnost spadající do širěji vymezené množiny, uplatní se režim vztažený na konkrétně vymezenou činnost.
- b) Je-li stanoven režim pro širěji vymezené území a zároveň je pro konkrétní území stanoven režim specifický, uplatní se pravidlo vztažené na konkrétní území.
- c) Uplatnění tohoto kolizního pravidla se nevztahuje na aplikaci obecných pravidel uvedených v kapitole B a C.1, které tvoří základní interpretační rámec pro výklad ustanovení speciálních.

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

§ A01 Na území obce Mezouň se vymezují zastavěná území ke dni 31. 1. 2022.

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

### B.1 Základní koncepce rozvoje území obce Mezouň

§ B01 Stanovují se tyto základní zásady koncepce rozvoje území obce Mezouň, graficky vyjádřené ve *Schématu č. 1 – Schéma základní koncepce rozvoje území obce Mezouň*:

- a) zachovat **stávající sídelní strukturu obce** sestávající z hlavního jádrového obytného sídla Mezouň a významově podružných prostorově oddělených sídel – rekreační chatové osady V Háji a prostorově oddělené chatové osady V Jalovčinách a rekreační samoty U Šímy;
- b) na území obce **nezakládat žádná nová prostorově oddělená sídla**;
- c) **rozvoj zástavby usměrnit výhradně do sídla Mezouň**, s cílem dlouhodobé stabilizace sídla Mezouň jako jádra sídelní struktury obce a jako **hlavního obytného sídla celé obce**;
- d) v jádrovém sídle Mezouň rozvíjet primárně **obytnou funkci**, rozvojem ekonomických a jiných aktivit na území obce neohrozit tuto primární obytnou funkci sídla;
- e) jádrové sídlo Mezouň rozvíjet rovněž jako **správní, kulturní a společenské středisko celé obce**, s koncentrací aktivit a zařízení občanského vybavení sloužících celé obci, všem jejím obyvatelům, jakož i návštěvníkům obce;
- f) jako centrum obce Mezouň rozvíjet **historické jádro sídla Mezouň** a území na něj přímo navazující; do centra obce koncentrovat rozvoj občanského vybavení a dalších místních obslužných funkcí;
- g) **prostorově oddělenou rekreační samotu U Šímy a rekreační chatové osady V Háji a V Jalovčinách** stabilizovat a nepřipustit jejich další plošný rozvoj ani zásadní intenzifikaci jejich existující zástavby;
- h) **obytnou zástavbu sousední obce Vysoký Újezd**, která zasahuje na území obce Mezouň, pouze arondovat v návaznosti na již zastavěné či rozestavěné okraje sídla Vysoký Újezd a plošně jí na území obce Mezouň dále nerozvíjet;
- i) tranzitní automobilovou dopravu přes jádrové sídlo Mezouň převést na přeložku silnice III/10125 – **obchvat Mezouně**, s návazností na plánovaný aglomerační okruh kolem Prahy (silnice II/101);
- j) chránit všechny **lesy a na ně navazující plochy nelesní krajinné zeleně**, jako základní pilíř ekologické stability krajiny obce Mezouň;
- k) chránit před zástavbou, orbou a jiným nevhodným využitím a plošně rozvíjet **nivu Krahulovského potoka a bezejmenných vodotečí** protékajících jádrem obce, rozvíjet a posilovat přitom přírodní, hydrologické a rekreační funkce těchto vodních toků a jejich údolních niv;
- l) respektovat převážně **zemědělský charakter volné krajiny** obce Mezouň, přitom ale **zvyšovat ekologickou, estetickou a rekreační hodnotu volné krajiny**, zejména členěním dnes plošně rozsáhlých půdních bloků novými cestami s doprovodnými alejemi či stromořadími, remízy a dalšími přírodními prvky, a dále důslednou ochranou niv vodních toků;
- m) mezi jádrovým sídlem Mezouň a jádrovým sídlem Vysoký Újezd rozvíjet **extenzivněji zemědělsky využívanou záhumenní krajinu drobného měřítká** tvořenou menšími loukami či pastvinami, s vyšší rekreační a estetickou hodnotou pro obyvatele obou sousedících obcí a také s vyšší retenční schopností srážkové vody;
- n) posilovat **prostupnost volné krajiny obce** primárně pro pěší a cyklistickou dopravu rozvojem cestní sítě ve volné krajině; jádrové sídlo Mezouň propojovat cestní sítí v krajině s obytnými sídly sousedních obcí, a také s železniční zastávkou Nučice zastávka;
- o) rozvíjet plynulý přechod obytné zástavby jádrového sídla Mezouň do navazující zemědělské volné krajiny prostřednictvím **záhumenních pásů** zahrad, sadů pastvin a malých políček.

§ B02 Výše stanovené základní zásady koncepce rozvoje území obce Mezouň představují určující principy řešení Územního plánu Mezouň; jeho ostatní ustanovení v kap. C až J musí být i v případě změny Územního plánu Mezouň s těmito zásadami v souladu, jinak se nepoužijí.

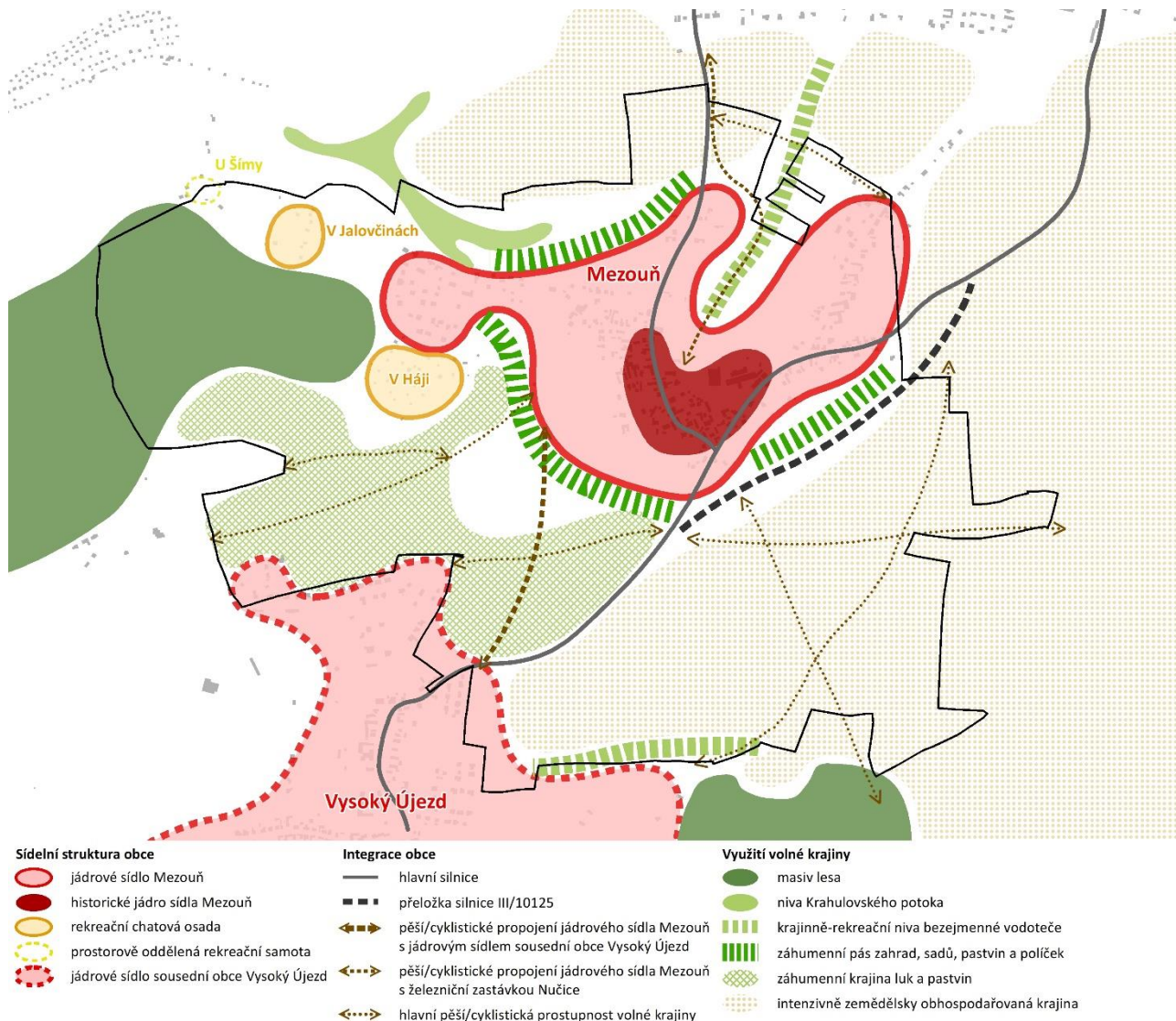


Schéma č. 1: Schéma základní koncepce rozvoje území obce Mezouň.

## B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Mezouň

§ B03 Stanovují se tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot území obce Mezouň:

- důsledně chránit všechny **plochy lesa** na území obce, předcházet jejich záborům a fragmentaci;
- chránit **údolní nivy Krahulovského potoka a bezejmenných vodotečí protékajících územím obce**, včetně jejich prameniště, před zastavěním, před orbou a jiným potenciálním narušením jejich hydrologického režimu; maximum možné plochy údolních niv ponechat přírodním a hydrologickým procesům a tím přispět ke zvýšení jejich retenční kapacity;
- důsledně chránit všechny **remízy, meze a skupiny stromů** v jinak převážně zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině a tyto ekologicky stabilní prvky v zemědělské krajině dále rozvíjet do uceleného spojitého systému
- respektovat a chránit primárně **produkční funkci zemědělských ploch** rozkládajících se na převážné části volné krajiny obce, při současném zásadním posilování jejich **ekologické stability** členěním velkých půdních bloků na menší, doplňováním přírodě blízké zeleně typu remízku či mezí, zahušťováním cestní sítě s doprovodnými alejemi či stromořadími;

- e) soustavu přírodních a přírodě blízkých ploch dotvářet zakládáním prvků **územního systému ekologické stability** a tím zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny.
- f) chránit **kompozičně a historicky významnou jabloňovou alej podél silnice z Mezouně do Vysokého Újezdu**.

§ B04 Stanovují se tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území obce Mezouň:

- a) chránit architektonické, historické a kulturní hodnoty **nemovitých kulturních památek na území obce** – soubor kaple sv. Jana Nepomuckého a sýpky s branou usedlosti čp. 3:
  - při změnách a rekonstrukcích nemovitých kulturních památek respektovat požadavky památkové péče,
  - v okolí nemovitých kulturních památek zohledňovat požadavky na vyšší architektonickou kvalitu a promyšlené kontextuální řešení nových staveb či změn staveb,
  - při umísťování nových staveb či při změnách staveb v okolí nemovitých kulturních památek chránit významné průhledy na tyto památky,
  - okolní veřejná prostranství uspořádat a řešit tak, aby jejich architektonické řešení parafrázovalo historické a kulturní hodnoty nemovitých kulturních památek;
- b) chránit dochovanou **urbanistickou strukturu historického jádra obce Mezouň** vymezenou jako součást ploch smíšených obytných venkovských (SV1 a SV2), konkrétně pak:
  - respektovat venkovský charakter zástavby vyznačující se poměrně měřítkově hmotnější a poměrně hustou zástavbou statků, hospodářských usedlostí a chalup s výrazně protáhlým obdélníkovým půdorysem staveb zastřešených sedlovou střechou, vytvářející soubory staveb s doplňkovými hospodářskými stavbami, v pravidelném uspořádání a s jednotnou, zpravidla štítovou orientací vůči veřejnému prostranství, umožňuje-li tuto orientaci tvar pozemku a konfigurace terénu,
  - při umísťování nových staveb či změnách stávajících staveb v historickém jádru Mezouně a v přímé vazbě na něj vycházet z typických historicky dochovaných prvků a znaků dané urbanistické struktury, případně je parafrázovat v soudobém kontextu,
  - zástavbu navazující na historické jádro Mezouně regulovat tak, aby harmonicky navazovala na dochovanou strukturu a charakter zástavby historického jádra a aby nenarušila hmotovou dominanci zástavby historického jádra.
- c) rozvíjet a kultivovat **veřejná prostranství historického jádra obce Mezouň**, urbanistické a architektonické řešení na těchto veřejných prostranstvích odvozovat od charakteristických znaků historické zástavby, která tato prostranství formuje a utváří;
- d) chránit veřejnou přístupnost **strategických vyhlídkových míst na území obce**:
  - výhled na Mezouň, Nučice a na údolí Radotínského potoka z vyhlídkového místa Hačka;
  - výhled na Tachlovice a na údolí Radotínského potoka z vyhlídkového místa Na Vyhlídce;
  - výhled na Nučice a Rudnou z vyhlídkového místa Na kopanině.

§ B05 Stanovují se tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území obce Mezouň:

- a) stávající **stavby a areály základního občanského vybavení** (zejména MŠ, obecní úřad, spolkový dům, obchod, hospoda a sportovní hřiště) chránit jako civilizační hodnoty území obce, které zvyšují kvalitu života v obci a posilují její soběstačnost a sebeobslužnou funkci;
- b) respektovat a dále rozvíjet, v souvislosti s návrhem rozvoje sídel, kapacitně i kvalitativně rozvinuté **systémy technické infrastruktury** na území obce, které zajišťují vysokou kvalitu života a životního prostředí obyvatel obce;
- c) chránit a dále rozvíjet **systém veřejných prostranství** zahrnující veřejná prostranství všech sídel stejně jako navazující cestní síť ve volné krajině, a to jako určující prvek zajišťující prostupnost území obce pro pěší a cyklistický pohyb; navrhovaný rozvoj nesmí zhoršit podmínky prostupnosti území obce pro nemotorovou dopravu.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

### C.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice obce Mezouň

§ C01 Stanovují se tyto **zásady urbanistické koncepce a kompozice** jádrového sídla **Mezouň** jako výchozí podklad pro rozhodování o změnách na území sídla:

- a) rozvíjet **primárně obytnou funkci jádrového sídla** Mezouň, a to v návaznosti na zastavěné území obce s přímou vazbou na existující uliční a komunikační síť;
- b) chránit strukturu a charakter dochované **historické venkovské zástavby** ve stavebně nejstarší části historického jádra sídla Mezouň, vymezené jako plochy smíšené obytné venkovské 1 (SV1) a smíšené obytné venkovské 2 (SV2), s poměrně hustou zástavbou hmotnějších venkovských domů a hospodářských stavení; při umísťování nových staveb či změnách stávajících staveb vycházet z typických historicky dochovaných prvků a znaků této urbanistické struktury;
- c) novou zástavbu přednostně umísťovat ve **vazbě na historické jádro** obce a **podél radiálních komunikací** směřujících do centra obce tak, aby urbanistická struktura zástavby obce zůstala maximálně soudržná a kompaktní;
- d) posilovat **obslužnou funkci centra sídla** vymezeného v rozsahu ploch smíšených obytných venkovských 1 (SV1), smíšených obytných venkovských 2 (SV2), smíšených obytných jiných (SX) a ploch občanského vybavení veřejného (OV); na území centra sídla
  - iniciovat vyšší koncentraci občanského vybavení a dalších obslužných funkcí a ekonomických aktivit v intenzivnějších formách zástavby,
  - připustit vyšší míru smíšenosti bydlení a nebytových funkcí,
  - okolní zástavbou i samotnými úpravami veřejných prostranství formovat a kultivovat veřejná prostranství;
- e) současně s rozvojem obytné zástavby sídla **rozvíjet kapacitně odpovídající občanské vybavení**, a to přednostně v plochách občanského vybavení a dále na území centra sídla a ve vazbě na něj;
- f) stabilizovat **výrobní areál** navazující na historické jádro sídla Mezouň a připustit jeho konverzi na funkci s širší paletou využití, včetně ekonomických aktivit s vyšší přidanou hodnotou;
- g) kultivovat údolní nivu bezejmenného potoka severně od historického jádra sídla a vytvořit zde **centrální parkové veřejné prostranství** s přímou vazbou na historické jádro sídla;
- h) současně s rozvojem obytné zástavby sídla **kultivovat stávající a rozvíjet nová související veřejná prostranství**, a to prioritně ve strategických polohách vymezených plochami veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ); zde rozvíjet přednostně parky s aktivním využitím pro rekreaci a nenáročnou sportovní aktivitu;
- i) realizací **obchvatu sídla** (v koridoru 10-CNU) eliminovat dopravní zátěž v historickém jádru sídla a v souvislosti s tím upravit dopravní prostor v centru sídla na režim podporující pobytové a rekreační funkce veřejných prostranství;
- j) posilovat **vazby zástavby sídla na volnou krajinu a sousední obce**, a to zejména ochranou stávajících a rozvojem nových komunikací pro pěší a cyklistickou dopravu;
- k) vytvořením **izolačního záhumenního prstence zeleně** v plochách smíšených nezastavěného území – zemědělské využití (MN.z) určených primárně pro záhumenní zahrady, sady, pastviny a malá políčka vytvořit plynulý přechod mezi obytnou zástavbou sídla a okolní zemědělskou intenzivně obhospodařovanou krajinou; zároveň tím zajistit harmonické zakomponování zástavby sídla Mezouň do okolní otevřené zemědělské krajiny.

§ C02 Výše uvedené zásady urbanistické koncepce a kompozice je nutné důsledně promítat zejména při aplikaci ustanovení vymezujících plošné a prostorové uspořádání území, koncepci systému sídelní zeleně a koncepci veřejné infrastruktury.

## C.2 Plošné uspořádání území obce Mezouň

### C.2.1 Zásady plošného uspořádání území obce Mezouň

§ C03 Podle významu a podle míry plánovaných změn v území, tedy podle míry plánované cílené intervence ke změnám v území, a dále dle vztahu vymezení ploch k zastavěnému území, se vymezují tyto kategorie ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů, resp. ploch územních rezerv:

- a) **plochy stabilizované**, tj. plochy s vysokou mírou stability způsobu využití i prostorové struktury zástavby, resp. způsobu využití a struktury volné krajiny, u nichž se v návrhovém období územního plánu nepředpokládá potřeba zásadní změny jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, ani prostorového uspořádání;
- b) **plochy změn**, tj. plochy, u nichž je v návrhovém období územního plánu žádoucí a pravděpodobná zásadní změna jejich stávajícího způsobu využití nebo prostorového uspořádání; plochy změn územní plán dále rozlišuje na:
  - b.1) **plochy zastavitelné (Z)** dle § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, vymezené vždy mimo zastavěné území a určené primárně k zastavění;
  - b.2) **plochy přestavby (P)** dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona, vymezené vždy v rámci zastavěného území a určené primárně k zastavění;
  - b.3) **plochy změn v krajině (K)** dle § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, vymezené vždy mimo zastavěné území a určené ke změně využití či uspořádání volné krajiny;
- c) **koridory změn (CNZ, CNU)** dle § 2 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, v jejichž ploše lze umístit stavbu nebo opatření nestavební povahy v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (zpravidla po prověření vedení v podrobnější dokumentaci); předpokládá se, že plocha koridoru nebude pro daný způsob využití využita v plném rozsahu, ale jen v rozsahu nezbytném pro realizaci příslušné liniové stavby nebo příslušného opatření nestavební povahy;
- d) **plochy a koridory územních rezerv (R)**, tj. plochy a koridory, které jsou vymezeny především jako vodítka pro plánování budoucího rozvoje obce a jejichž předpokládané budoucí využití musí být dle § 23b stavebního zákona prověřeno v rámci změny územního plánu.

§ C04 Stanovují se následující plochy s rozdílným způsobem využití dle převládajícího způsobu využití:

<b>druh plochy s rozdílným způsobem využití</b>	
<i>typ plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití plochy</i>
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	
bydlení venkovské	BV
bydlení hromadné	BH
<b>PLOCHY REKREACE</b>	
rekreace individuální	RI
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
občanské vybavení veřejné	OV
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP
veřejná prostranství s převahou zeleně	PZ
veřejná prostranství jiná	PX
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>	
zeleň – zahrady a sady	ZZ
zeleň sídelní	ZS

<i>druh plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití plochy</i>
<i>typ plochy s rozdílným způsobem využití</i>	
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	
smíšené obytné venkovské 2	SV2
smíšené obytné venkovské 1	SV1
smíšené obytné jiné	SX
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
doprava silniční	DS
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
technická infrastruktura – vodní hospodářství	TW
technická infrastruktura – energetika	TE
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
vodní plochy a toky	WT
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
pole	AP
louky a pastviny	AL
<b>PLOCHY LESNÍ</b>	
lesní	LE
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	
přírodní	NP
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	
smíšené nezastavěného území – zemědělské využití	MN.z
smíšené nezastavěného území – sportovní využití	MN.s

§ C05 Stanovují se následující koridory dle převládajícího způsobu využití:

<i>druh koridoru s rozdílným způsobem využití</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití koridoru</i>
<i>typ koridoru s rozdílným způsobem využití</i>	
<b>KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ VEDENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
koridor veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch	PP.k
koridor dopravy silniční	DS.k
koridor dopravy drážní	DD.k
<b>KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ LINIOVÝCH PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ</b>	
koridor protierozních opatření	PE.k

§ C06 Stanovují se podrobné podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití a jednotlivých koridorů, které jsou obsaženy v kapitole F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## C.2.2 Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)

§ C07 Vymezují se následující plochy změn **bydlení**:

<i>ozn. plochy</i>	<i>kód využití</i>	<i>typ plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>výměra (m<sup>2</sup>)</i>
01a-P	BV	bydlení venkovské	91
01b-Z	BV	bydlení venkovské	17 497
02-Z	BV	bydlení venkovské	1 711
03-Z	BV	bydlení venkovské	1 000
04-Z	BV	bydlení venkovské	1 604
05a-P	BV	bydlení venkovské	745
05b-P	BV	bydlení venkovské	1 262
05c-Z	BV	bydlení venkovské	2 658
06-Z	BV	bydlení venkovské	6 229
07a-P	BV	bydlení venkovské	1 764
07b-P	BV	bydlení venkovské	4 840
07c-Z	BV	bydlení venkovské	4 951
07d-Z	BV	bydlení venkovské	13 084
08a-P	BV	bydlení venkovské	1 599
08b-P	BV	bydlení venkovské	4 839
08c-Z	BV	bydlení venkovské	10 654
08d-Z	BV	bydlení venkovské	9 641
09-P	BV	bydlení venkovské	2 856
10-Z	BV	bydlení venkovské	7 666
11-Z	BV	bydlení venkovské	890
12-P	BV	bydlení venkovské	1 340
13a-P	BV	bydlení venkovské	3 486
13b-Z	BV	bydlení venkovské	3 678
14a-P	BV	bydlení venkovské	2 252
14b-Z	BV	bydlení venkovské	9 262
15-Z	BV	bydlení venkovské	12 833
16-Z	BV	bydlení venkovské	5 842
17-Z	BV	bydlení venkovské	1 301
18-Z	BV	bydlení venkovské	16 110
19-Z	BV	bydlení venkovské	82 103
20-P	BV	bydlení venkovské	2 611
21-Z	BV	bydlení venkovské	2 309
22-P	BV	bydlení venkovské	860
23-Z	BV	bydlení venkovské	13 210
24-Z	BV	bydlení venkovské	8 533
25-Z	BV	bydlení venkovské	2 380
26-Z	BV	bydlení venkovské	1 110
27-Z	BV	bydlení venkovské	12

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	výměra (m <sup>2</sup> )
28-Z	BV	bydlení venkovské	1 500
<b>Celkem</b>			<b>266 313</b>
z toho plochy přestavby (P)			28 545
z toho zastavitelné plochy (Z)			237 768

§ C08 Vymezuji se následující plochy změn **rekreace**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	výměra (m <sup>2</sup> )
50-Z	RI	rekreace individuální	2 528
<b>Celkem</b>			<b>2 528</b>
z toho plochy přestavby (P)			0
z toho zastavitelné plochy (Z)			2 528

§ C09 Vymezuji se následující plochy změn **občanského vybavení**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	výměra (m <sup>2</sup> )
60a-P	OV	občanské vybavení veřejné	72
60b-Z	OV	občanské vybavení veřejné	7 945
<b>Celkem</b>			<b>8 017</b>
z toho plochy přestavby (P)			72
z toho zastavitelné plochy (Z)			7 945

§ C10 Vymezuji se následující plochy změn **veřejných prostranství**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	výměra (m <sup>2</sup> )
70-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	1 511
71a-P	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	506
71b-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	572
72a-P	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	540
72b-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	569
73-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	1 785
74-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	748
75-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	859
76-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	390
77-P	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	581
78a-P	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	140
78b-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	139
79-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	1 873
80-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	863
81-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	928

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	výměra (m <sup>2</sup> )
82-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	1 527
83-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	1 432
84-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	1 204
85-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	1 046
86-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	2 864
87-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	1 822
88-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	709
89-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	3 254
90-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	2 322
91-Z	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	2 190
100a-P	PZ	veřejná prostranství s převahou zeleně	1 331
100b-Z	PZ	veřejná prostranství s převahou zeleně	312
101a-P	PZ	veřejná prostranství s převahou zeleně	275
101b-Z	PZ	veřejná prostranství s převahou zeleně	6 082
102-Z	PZ	veřejná prostranství s převahou zeleně	1 345
103-Z	PZ	veřejná prostranství s převahou zeleně	875
110-Z	PX	veřejná prostranství jiná	4 931
111a-P	PX	veřejná prostranství jiná	564
111b-Z	PX	veřejná prostranství jiná	1 708
111c-Z	PX	veřejná prostranství jiná	2 534
<b>Celkem</b>			<b>50 331</b>
z toho plochy přestavby (P)			3 937
z toho zastavitelné plochy (Z)			46 394

§ C11 Vymezuje se následující plochy změn **zeleně**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	výměra (m <sup>2</sup> )
120-Z	ZZ	zeleně – zahrady a sady	38 090
<b>Celkem</b>			<b>38 090</b>
z toho plochy přestavby (P)			0
z toho zastavitelné plochy (Z)			38 090

§ C12 Vymezuje se následující plochy změn **smíšené obytné**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	výměra (m <sup>2</sup> )
130a-P	SV1	smíšené obytné venkovské 1	866
130b-Z	SV1	smíšené obytné venkovské 1	7 354
131-P	SV1	smíšené obytné venkovské 1	2 596
132-P	SV1	smíšené obytné venkovské 1	2 159

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	výměra (m <sup>2</sup> )
133-P	SV1	smíšené obytné venkovské 1	4 467
140a-P	SX	smíšené obytné jiné	823
140b-Z	SX	smíšené obytné jiné	708
<b>Celkem</b>			<b>18 973</b>
z toho plochy přestavby (P)			10 911
z toho zastavitelné plochy (Z)			8 062

§ C13 Vymezuje se plochy změn **dopravní infrastruktury**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	výměra (m <sup>2</sup> )
150a-P	DS	doprava silniční	1 270
150b-Z	DS	doprava silniční	220
151-Z	DS	doprava silniční	8 551
<b>Celkem</b>			<b>10 041</b>
z toho plochy přestavby (P)			1 270
z toho zastavitelné plochy (Z)			8 771

§ C14 Vymezuje se plochy změn **technické infrastruktury**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	výměra (m <sup>2</sup> )
160a-Z	TW	technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 741
160b-Z	TW	technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 911
<b>Celkem</b>			<b>3 652</b>
z toho plochy přestavby (P)			0
z toho zastavitelné plochy (Z)			3 652

§ C15 Vymezuje se následující plochy změn **zemědělské**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	výměra (m <sup>2</sup> )
500-K	AL	louky a pastviny	113 690
501-K	AL	louky a pastviny	68 906
502-K	AL	louky a pastviny	125 393
503-K	AL	louky a pastviny	33 374
504-K	AL	louky a pastviny	49 696
505-K	AL	louky a pastviny	73 292
506-K	AL	louky a pastviny	23 900
<b>Celkem</b>			<b>488 251</b>

§ C16 Vymezuje se následující plochy změn **přírodní**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	výměra (m <sup>2</sup> )
510-K	NP	přírodní	1 863
511-K	NP	přírodní	2 040
512-K	NP	přírodní	1 818
513-K	NP	přírodní	763
514a-K	NP	přírodní	957
514b-K	NP	přírodní	1 553
515-K	NP	přírodní	5 557
516-K	NP	přírodní	3 693
517-K	NP	přírodní	4 299
518-K	NP	přírodní	6 645
519-K	NP	přírodní	2 617
520-K	NP	přírodní	6 453
521-K	NP	přírodní	8 779
522-K	NP	přírodní	4 573
523-K	NP	přírodní	2 343
<b>Celkem</b>			<b>53 953</b>

§ C17 Vymezuje se následující plochy změn **smíšené nezastavěného území**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	výměra (m <sup>2</sup> )
530-K	MN.z	smíšené nezastavěného území – zemědělské využití	14 120
531-K	MN.z	smíšené nezastavěného území – zemědělské využití	8 927
532-K	MN.z	smíšené nezastavěného území – zemědělské využití	5 105
533-K	MN.z	smíšené nezastavěného území – zemědělské využití	14 910
534-K	MN.z	smíšené nezastavěného území – zemědělské využití	39 664
535-K	MN.z	smíšené nezastavěného území – zemědělské využití	5 685
536-K	MN.z	smíšené nezastavěného území – zemědělské využití	3 478
537-K	MN.z	smíšené nezastavěného území – zemědělské využití	12 459
550-K	MN.s	smíšené nezastavěného území – sportovní využití	14 200
<b>Celkem</b>			<b>118 548</b>

### C.2.3 Vymezení koridorů změn

§ C18 Vymezuje se následující koridory změn pro umístění **vedení dopravní infrastruktury**:

ozn. koridoru	kód využití	typ rozdílného způsobu využití koridoru	výměra (m <sup>2</sup> )
01-CNZ	DS.k	koridor dopravy silniční	29 215
10-CNU	DS.k	koridor dopravy silniční	50 862
20-CNZ	DD.k	koridor dopravy drážní	397 585
<b>Celkem</b>			<b>477 662</b>

§ C19 Vymezují se následující koridory změn veřejných prostranství pro umístění **vedení dopravní infrastruktury, jako integrální součásti ulice:**

ozn. koridoru	kód využití	typ rozdílného způsobu využití koridoru	výměra (m <sup>2</sup> )
30-CNU	PP.k	koridor veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch	16 711
<b>Celkem</b>			<b>16 711</b>

§ C20 Vymezuje se následující koridor změny pro umístění **liniových protierozních opatření:**

ozn. Koridoru	kód využití	typ rozdílného způsobu využití koridoru	výměra (m <sup>2</sup> )
100-CNU	PE.k	koridor protierozních opatření	23 791
<b>Celkem</b>			<b>23 791</b>

§ C21 Koridory změn nebo jejich části, vymezené v tomto územním plánu pro umístění vedení dopravní infrastruktury anebo liniových protierozních opatření, zanikají datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání předmětné stavby (např. kolaudačního souhlasu) či předmětného opatření, pro něž je koridor vymezen, umístěných v příslušném koridoru. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochami koridorů nedotčené realizací staveb či opatření, pro něž je daný koridor vymezen, zůstává po zániku daného koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití zobrazené pod plochou daného koridoru.

### C.3 Systém sídelní zeleně

§ C22 Vymezuje se systém sídelní zeleně jako soubor převážně nezastavěných a nezpevněných ploch, poskytujících v zastavěném území a v bezprostřední návaznosti na něj primárně prostor pro růst rekreační, okrasné i přírodní vegetace.

§ C23 Stanovují se tyto prvky a součásti systému sídelní zeleně:

- a) aleje, stromořadí a další vegetační prvky v rámci **ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**;
- b) **plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)** vymezené jako základní prvky systému veřejných prostranství obce;
- c) **plochy veřejných prostranství jiných (PX)** vymezené jako doplňkové prvky systému veřejných prostranství obce;
- d) **plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)** vymezené v rozsahu velkých zahrad navazujících přímo na plochy bydlení a plochy smíšené obytné;
- e) **plocha zeleně sídelní (ZS)** vymezená v rozsahu větší produkční zahrady či sadů v přímé návaznosti na zastavěné území;
- f) **plochy přírodní (NP)** vymezené v rozsahu přírodě blízkých ploch v zastavěném území sídel či v přímé návaznosti na něj;
- g) **plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské využití (MN.z)** utvářející záhumenní pás produkčních zahrad, sadů či malých políček na přechodu obytné zástavby sídel do volné zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny;
- h) **plocha smíšená nezastavěného území – sportovní využití (MN.s)** vymezená v návaznosti na rozvojové plochy pro bydlení pro extenzivní rekreační a sportovní využití na plochách v krajině;
- i) zeleň v obytné zástavbě v **plochách bydlení** a v **plochách smíšených obytných**;
- j) zeleň v **plochách občanského vybavení**;
- k) **stromořadí, aleje a další vegetační doprovod podél cest a silnic** směřujících ze zastavěného území obytných sídel do volné krajiny.

- § C24 Účelem doprovodné zeleně v **plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)** zařazených do systému sídelní zeleně je především zlepšení estetického a mikroklimatického prostředí sídel; konkrétní účel ploch změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) je stanoven v kap. D.4.
- § C25 Účelem **ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)** zařazených do systému sídelní zeleně je především zajištění prostupnosti zastavěným územím sídel, a dále zajištění dostupnosti parků a parkově upravených ploch poskytujících prostor pro každodenní rekreaci, setkávání a shromažďování obyvatel obce v sídlech; konkrétní účel ploch změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) je stanoven v kap. D.4.
- § C26 Účelem **ploch veřejných prostranství jiných (PX)** zařazených do systému sídelní zeleně je především zajištění pěší/cyklo prostupnosti podél koryta bezejmenného potoka, a dále poskytnutí prostoru pro klidovou každodenní rekreaci obyvatel okolních obytných ploch; konkrétní účel ploch změn veřejných prostranství jiných (PX) je stanoven v kap. D.4.
- § C27 Účelem **ploch zeleně – zahrady a sady (ZZ)** zařazených do systému sídelní zeleně je především poskytnutí prostoru pro každodenní rekreaci na soukromých pozemcích navazujících bezprostředně na stavby pro bydlení, umožňující také drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost pro samozásobitelství a zabraňující intenzivní zástavbě na větších zahradách; pro doplnění systému sídelní zeleně se nově vymezuje tato plocha změny zeleně – zahrad a sadů (ZZ):
- a) 120-Z pro vytvoření pásu zahrad a sadů mezi jihovýchodním okrajem obytné zástavby a nově navrženým obchvatem sídla Mezouň.
- § C28 Účelem stabilizované **plochy zeleně sídelní (ZS)** zařazené do systému sídelní zeleně je především poskytnutí prostoru pro rekreaci a extenzivní hospodaření charakteru zahradničení či sadaření na soukromých pozemcích, popř. pro doplnění veřejných prostranství s převahou zeleně, v obou případech se sekundárním efektem pro zlepšení estetických a mikroklimatických vlastností sídla Mezouň.
- § C29 Účelem **ploch přírodních (NP)** zařazených do systému sídelní zeleně je vedle jejich primárně přírodní funkce především vytvoření přírodního zázemí sídla Mezouň zlepšující jejich estetické a mikroklimatické prostředí; pro doplnění systému sídelní zeleně se nově vymezují tyto plochy změn v krajině přírodní (NP):
- a) 510-K, 511-K, 512-K a 513-K primárně pro ochranu údolní nivy bezejmenné vodoteče protékající centrem obce, v úseku nivy obklopené z obou stran obytnou zástavbou Letníku a V Lukách.
- § C30 Účelem **ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské využití (MN.z)** zařazených do systému sídelní zeleně je primárně vytvoření záhumenního pásu zahrad, sadů, pastvin a malých políček mezi obvodem obytné zástavby a navazující intenzivně zemědělsky obhospodařovanými plochami, a to s cílem ochrany obytných ploch na okraji sídel před emisemi ze zemědělských ploch (prach, splavy půdy, zemědělská chemie) a zároveň pro harmonické zakomponování zástavby sídel do okolní otevřené zemědělské krajiny; pro doplnění systému sídelní zeleně se nově vymezují tyto plochy změn v krajině smíšené nezastavěného území – zemědělské využití (MN.z) 530-K, 531-K, 532-K, 533-K, 534-K, 535-K, 536-K a 537-K pro vytvoření záhumenního prstence po jihozápadním, západním a severním obvodu obytné zástavby sídla Mezouň.
- § C31 Účelem **plochy změny v krajině smíšené nezastavěného území – sportovní využití (MN.s)** 550-K zařazené do systému sídelní zeleně je vedle primární funkce využití pro extenzivní formy sportu zlepšení estetického a mikroklimatického prostředí sídla Mezouň.
- § C32 Účelem doprovodné zeleně v **plochách občanského vybavení** je především poskytnutí prostoru pro rekreaci uživatelům staveb v těchto plochách a sekundárně zlepšení estetického a mikroklimatického prostředí obytného sídla Mezouň; konkrétní účel ploch změn občanského vybavení je stanoven v kapitole D.3.
- § C33 Účelem doprovodné zeleně v **plochách bydlení** a v **plochách smíšených obytných** je především poskytnutí prostoru pro rekreaci na převážně nezastavěných a nezpevněných zahradách uživatelům obytných staveb v plochách a sekundárně zlepšení estetického a mikroklimatického prostředí obytného sídla Mezouň; konkrétní účel ploch změn bydlení a smíšených obytných je stanoven v kapitole C.1 – stanovení urbanistické koncepce obce.
- § C34 Koncepční prvek kompozice volné krajiny **stromořadí/alej podél cesty/silnice** stanoví požadavky na ochranu a rozvoj stromořadí či alejí v rámci rozvoje cestní sítě v krajině; podmínky pro jeho aplikaci v navazujících řízeních jsou detailně stanovené v kapitole E.1.
- § C35 Systém sídelní zeleně může být doplněn veřejně přístupnými plochami vegetace kdekoli v zastavěném území a v návaznosti na něj.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 Dopravní infrastruktura

#### D.1.1 Silniční doprava – pozemní komunikace pro silniční motorová vozidla

§ D01 Stanovuje se utvářet a rozvíjet na území obce Mezouň prostorově a provozně ucelený a spojitý **systém pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel, zemědělské a lesnické techniky**, systém funkčně a významově hierarchizovaný dle urbanisticko-dopravní funkce jednotlivých komunikací, sestávající na území obce Mezouň z těchto kategorií pozemních komunikací plnících přednostně tyto základní funkce v rámci systému pozemních komunikací pro silniční motorová vozidla:

- a) silnice II. třídy s primární funkcí dopravní;
- b) silnice III. třídy s primární funkcí dopravně obslužnou;
- c) místní komunikace III. třídy s primární funkcí obslužnou;
- d) místní komunikace IV. třídy, na kterých je umožněn smíšený provoz (obytné zóny, pěší zóny), s primární funkcí pobytovou;
- e) veřejně přístupné účelové komunikace (zejména polní cesty, lesní cesty a další komunikace, z nichž mohou některé po splnění zákonných požadavků sloužit ke zpřístupnění pozemků ve volné krajině i pro motorovou dopravu), s primární funkcí dopravní obsluhy zemědělských a lesních pozemků.

§ D02 V grafické části se ve výkrese *I.2 Hlavní výkres* vymezují:

- a) plochy komunikací pro silniční motorová vozidla **vyššího dopravního významu**, tj. plochy silnic jako plochy dopravy silniční (DS);
- b) plochy komunikací pro silniční motorová vozidla **nižšího dopravního významu**, tj. plochy místních obslužných komunikací, místních komunikací se smíšeným provozem a plochy veřejně přístupných účelových komunikací, jako součást ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), resp. jako integrální součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

§ D03 Stanovuje se respektovat a rozvíjet na území obce Mezouň **stávající silniční síť** tvořenou silnicemi III. třídy jako základní komunikační skelet obce pro provoz silničních motorových vozidel, zajišťující dopravní napojení obce Mezouň na území okolních obcí a plnit funkci páteře dopravní obsluhy obce Mezouň pro automobilovou dopravu. To nevylučuje možnost kultivovat, humanizovat a dopravně zklidňovat průjezdné úseky silnic zástavbou obce.

§ D04 Vymezuje se koridor dopravy silniční (DS.k) 01-CNZ pro umístění vedení **přeložky silnice II/101 v úseku Tachlovice – Rudná**, včetně všech souvisejících staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této přeložky silnice (typicky násypy, zářezy, mosty, propustky, chodníky, přeložky navazujících místních a účelových komunikací atp.).

§ D05 Vymezuje se koridor dopravy silniční (DS.k) 10-CNU v šířce 50 m s lokálním rozšířením na západním konci koridoru pro křižovatkové napojení na stávající silnici pro umístění vedení **přeložky silnice III/10125 – obchvat Mezouň**, včetně všech souvisejících staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této přeložky silnice (typicky násypy, zářezy, mosty, propustky, chodníky, přeložky navazujících místních a účelových komunikací atp.).

§ D06 Vymezují se plochy změn dopravy silniční (DS) 150a-P a 150b-Z pro možnou **úpravu tvarového řešení křižovatky silnic III/10125 a III/10126 „U Křížku“**.

§ D07 Vymezuje se zastavitelná plocha dopravy silniční (DS) 151-Z v šířce 20 m s lokálním rozšířením na severním konci plochy pro křižovatkové napojení na stávající silnici pro umístění **přeložky silnice III/10125 – obchvat historického jádra Vysokého Újezdu**, včetně všech souvisejících staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této přeložky silnice (typicky násypy, zářezy, mosty, propustky, chodníky, přeložky navazujících místních a účelových komunikací atp.).

§ D08 Stanovuje se stabilizovat a dále rozvíjet systém komunikací **nižšího dopravního významu pro silniční motorová vozidla**, zabezpečující primárně dopravní dostupnost a obslužnost jednotlivých částí obce Mezouň, jednotlivých pozemků a staveb na nich a také dopravní dostupnost a prostupnost krajiny, tvořený těmito kategoriemi pozemních komunikací s těmito funkcemi v rámci komunikačního systému obce:

- a) místní komunikace III. třídy (funkční třídy C – obslužné, s funkcí obslužnou), plnící primárně obslužnou funkci;
- b) místní komunikace IV. třídy (funkční třídy D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny nebo pěší zóny), plnící primárně funkci komunikací se sdíleným pohybem chodců a cyklistů a silničních motorových vozidel, umožňující rovněž dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí;
- c) veřejně přístupné účelové komunikace (zejména polní, lesní cesty a další komunikace, z nichž mohou některé po splnění zákonných požadavků sloužit ke zpřístupnění pozemků ve volné krajině i pro motorovou dopravu), zajišťující primárně prostupnost volné krajiny, zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a zpřístupnění vybraných sídel, pozemků a ploch ve volné krajině.

§ D09 Vymezuje se koridor veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP.k) 30-CNU v šířce 40 m pro umístění vedení místní obslužné komunikace funkční skupiny C jako součásti veřejného prostranství ulice, pro **hlavní a přímé dopravní napojení rozvojového obytného území jihozápadně od historického jádra Mezouň na silnici III/10125.**

§ D10 Podmínkou pro výstavbu v zastavitelných plochách 18-Z a 19-Z je dopravní napojení staveb v těchto plochách na silnici III/10125, a to pozemní komunikací vedenou v rámci koridoru 30-CNU.

§ D11 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) 70-Z, 71a-P, 71b-Z, 77-P, 79-Z pro místní komunikace obslužné funkční skupiny C anebo místní komunikace se smíšeným provozem chodců a vozidel funkční podskupiny D1 pro **rozvoj systému místních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel na území obce**, konkrétně primárně pro zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy ploch změn vymezených pro rozvoj zástavby.

§ D12 Vymezují se **koncepční prvky veřejné prostupnosti pro silniční motorová vozidla VPM-01, VPM-02 a VPM-03**, v jejichž trase se stanovuje umístit místní komunikaci obslužné funkční skupiny C, anebo místní komunikace se smíšeným provozem chodců a vozidel funkční podskupiny D1 v šířce veřejného prostranství minimálně 8,0 m, pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) 19-Z.

Přesné vymezení konkrétních ploch či pozemků místních komunikací, resp. veřejných prostranství, jichž budou komunikace součástí, v trasách koncepčních prvků VPM-01, VPM-02 a VPM-03, bude předmětem řešení územní studie či navazujících řízení. Musí být přitom respektována zásada vzájemného propojení navazujících veřejných prostranství na obou koncích koncepčních prvků, přesná trasa může být upravena dle konkrétního urbanistického řešení, nesmí se však zásadně a principiálně odchýlit od trasy příslušného koncepčního prvku.

§ D13 Stanovuje se nově vymezované plochy změn vyžadující dopravní obsluhu automobilovou dopravou dopravně napojovat vždy přednostně na stávající pozemní komunikace, a to přednostně do stávajících křižovatek, pokud jejich technické řešení a kapacita takové připojení umožní.

§ D14 Konkrétní poloha dopravního napojení navrhovaných ploch změn na systém pozemních komunikací obce se explicitně nevymezuje a stanovuje se řešit jí v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu urbanistickému uspořádání navrhovaných ploch změn.

§ D15 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) 82-Z, 83-Z, 84-Z, 85-Z, 86-Z, 87-Z, 88-Z, 89-Z, 90-Z, 91-Z pro umístění **veřejně přístupných účelových komunikací** pro obnovení zaniklých historických cest a pro umístění nových cest ve volné krajině, s cílem zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských či lesních pozemků ve volné krajině a pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb.

§ D16 Případné další doplnění cestní sítě ve volné krajině nad rámec konkrétně vymezených záměrů nových komunikací se stanovuje provádět v souladu s historickou krajinnou kompozicí a vycházet přitom ze sítě historických cest.

## D.1.2 Železniční doprava

§ D17 Vymezuje se koridor dopravy drážní (DD.k) 20-CNZ v šířce 200 m pro umístění **podzemního tunelového vedení vysokorychlostní trati Praha – Plzeň: úsek Praha – Beroun**, včetně souvisejících staveb a zařízení určených pro provoz železničního tunelu jako je např. vzduchotechnika, bezpečnostní prostory a zařízení atp. V rámci koridoru 20-CNZ se nepřipouští hloubkové vrty (např. pro tepelná čerpadla a obdobné účely) nesouvisející se stavbou železničního tunelu.

### D.1.3 Pěší a cyklistická doprava

- § D18 Stanovuje se zajišťovat základní pěší a cyklistické vazby v území a **prostupnost celého území obce Mezouň** včetně prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty vymezením prostorově spojitého systému veřejných prostranství, tvořeného zejména plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochami veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a veřejných prostranství jiných (PX) a doplněného plochami dopravy silniční (DS).
- § D19 Stanovují se tyto **zásady rozvoje pěší a cyklistické dopravy** na území obce Mezouň:
- a) stabilizovat a dále zkvalitňovat a zvyšovat prostupnost území obce pro chodce a cyklisty, a to jak zastavěného území, tak zastavitelných ploch a volné krajiny;
  - b) zkvalitňovat podmínky pro pohyb chodců a cyklistů po území obce, zvláště pak podél průjezdných úseků silnic zastavěným územím doplňovat chodníky a v případě potřeby realizovat opatření pro bezpečný pohyb cyklistů.
- § D20 Stanovuje se respektovat a stabilizovat stávající cestní síť ve volné krajině, síť polních a lesních cest, zajišťující vedle zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků **prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb**. Stávající cesty ve volné krajině se ve výkrese 1.2 *Hlavní výkres* vymezují jako stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), podružnější cesty ve volné krajině se pak vymezují jako součásti ploch s jiným způsobem využití, zejména pak ploch lesních (LE).
- § D21 Pro zlepšení **prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty** se vymezují plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) uvedené v ustanovení § D15 tohoto územního plánu.
- § D22 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) 73-Z, 76-Z, 80-Z pro zajištění **pěší a (pokud to sklonové poměry dovolí) i cyklistické prostupnosti zástavbou**.
- § D23 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) 74-Z, 75-Z a 81-Z pro stezku pro chodce a cyklisty pro zajištění **pěší a cyklistické dostupnosti železniční zastávky Nučice zastávka z jádra Mezouně a z Letníku**.
- § D24 Stanovuje se **podmínka zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti** napříč zastavitelnou plochou bydlení venkovského (BV) 19-Z, resp. smíšenou obytnou venkovskou (SV1) 130b-Z, a to v trasách koncepčních prvků veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty VPC-01, VPC-02 a VPC-03.
- Přesné vymezení ploch či pozemků veřejných prostranství, jichž budou pěší/cyklistické průchody součástí, v trasách koncepčních prvků VPC-01, VPC-02 a VPC-03 bude předmětem řešení územní studie či navazujících řízení. Musí být přitom respektována zásada vzájemného propojení navazujících veřejných prostranství na obou koncích koncepčních prvků, přesná trasa může být upravena dle konkrétního urbanistického řešení, nesmí se však zásadně a principiálně odchýlit od trasy příslušného koncepčního prvku.

## D.2 Technická infrastruktura

- § D25 Stanovuje se respektovat **stávající funkční systémy technické infrastruktury** (dále jen „TI“), omezení vyplývající z jejich existence (limity využití území) a při umísťování staveb a zařízení TI rovněž **zásady koordinace technického vybavení území**.
- § D26 Stanovuje se podmínka, že pokud rozvoj zástavby přesáhne kapacitu kteréhokoli systému technické infrastruktury, bude **podmínkou dalšího rozvoje** navýšení kapacity příslušného systému technické infrastruktury.
- § D27 **Konkrétní poloha napojení ploch změn** (ploch zastavitelných a ploch přestavby) na systémy TI **se územním plánem explicitně nevymezuje** a stanovuje se řešit jí v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu uspořádání ploch změn a jejich potřebných kapacit vycházejících ze zpřesněných bilancí.
- § D28 Stanovuje se inženýrské sítě TI **přednostně umísťovat ve veřejných prostranstvích**, mimo hlavní dopravní prostory, pokud to vlastnosti veřejných prostranství umožňují.
- § D29 Stanovuje se stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území a zastavitelných plochách **primárně umísťovat** do ploch technické infrastruktury (TW), ploch veřejných prostranství (PP, PZ, PX), do ploch dopravní infrastruktury (DS).

V ostatních plochách v zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné umísťovat stavby a zařízení **související technické infrastruktury**. V těchto plochách je možné umísťovat **nadřazené systémy technické infrastruktury** jen pokud by jejich umístění mimo tyto plochy vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady.

V nezastavěném území lze nadřazené systémy technické infrastruktury umísťovat do ostatních ploch a mimo koridory, jen pokud není jejich trasa zpřesněna vymezením konkrétního koridoru.

§ D30 Stabilizované plochy i plochy změn technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkrese *1.2 Hlavní výkres*. Stabilizované trasy a stavby TI a omezení z nich vyplývající (limity využití území) zobrazitelné v měřítku územního plánu jsou znázorněny ve výkrese *II.1 Koordinační výkres* jako překryvné plošné, liniové a bodové grafické značky.

### D.2.1 Zásobování vodou

§ D31 Zásobování pitnou vodou je v obci stabilizováno a bude rozvíjeno rozšiřováním vodovodní sítě v nově vymezených zastavitelných plochách.

§ D32 Stanovuje se napojení ploch změn na veřejný vodovod v zastavěném území provést **přednostně v plochách veřejných prostranství**.

§ D33 Pro **zásobování požární vodou** se stanoví přednostní využívání odběrných míst mimo vodovodní síť, konkrétně zdroje požární vody stanoveného platným Požárním řádem obce: umělá vodní nádrž na návsi (pozemek parc. č. 33 v k.ú. Mezouň).

### D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

§ D34 Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace) je v obci stabilizováno a bude rozvíjeno rozšiřováním kanalizační sítě v nově vymezených zastavitelných plochách.

§ D35 Stanovuje se kanalizaci v plochách změn řešit jako **oddílnou splaškovou s napojením na stávající stokovou síť**. Podmínečně přípustná je likvidace splaškových vod akumulací v bezodtokých jímkách nebo prostřednictvím lokálních ČOV (mikročistíren), a to za podmínky, že není technicky možné napojení na splaškovou kanalizaci.

§ D36 Vymezují se plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TW) 160a-Z a 160b-Z pro možné umístění vlastní **ČOV pro obec Mezouň**.

§ D37 **Odvádění srážkových vod** z ploch změn bude řešeno **přednostně zásakem, retencí, nebo jejich kombinací**. V případě prokázání nemožnosti vsakování srážkových vod z hydrogeologických anebo hydrologických důvodů je nutné srážkové vody v maximální možné míře zadržovat na vlastním pozemku stavby a poté je regulovaně odvádět do vodního toku způsobem dle platných právních předpisů. Pro zpomalování odtoku srážkových vod je nutné na dešťové kanalizaci, před jejím vyústěním do vodního toku, navrhovat objekty, které zadržují srážkové vody a zpomalují jejich odtok z území.

§ D38 Stanovuje se **srážkové vody z pozemních komunikací a ostatních veřejných ploch vsakovat** nebo zadržovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu.

### D.2.3 Zásobování elektrickou energií

§ D39 Energetickou koncepci vymezených ploch změn se navrhuje založit vždy na **dvojcestném zásobování energiemi**, a to na kombinaci

- a) elektrická energie + zemní plyn;
- b) elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury.

§ D40 Stanovuje se respektovat a zachovat stabilizované stavby a zařízení pro přenos a distribuci elektrické energie včetně veřejného osvětlení.

§ D41 Nestanovuje se konkrétní požadavek na vybudování trafostanic včetně podzemního přívodu VN. Umístění trafostanic bude řešeno v dalších stupních projektové přípravy po dohodě s provozovatelem distribuční soustavy

§ D42 Stanovuje se veškerá nová elektrická vedení v zastavěném území a v zastavitelných plochách provádět jako podzemní.

- § D43 Na celém území obce se připouští změny rozvodné sítě, nevymezené konkrétně v územním plánu, jako jsou posílení vedení, náhrada nadzemního vedení podzemním, změna provedení trafostanic apod., pokud budou provedeny ve stávajících trasách, ve veřejném prostranství, nebo se souhlasem vlastníků pozemků.
- § D44 Připouští se umístování zařízení na využití **solární energie** ve formě technologických zařízení pouze umístěných přímo na stavbách v zastavěném území a v zastavitelných plochách na celém území obce.

#### D.2.4 Zásobování plynem

- § D45 Stávající systém zásobování obce Mezouň zemním plynem je **dlouhodobě stabilizován a bude zachován**. Případné budoucí posílení regulační stanice nevyžaduje vymezení nových ploch.
- § D46 Stanovuje se připojení ploch změn v území provést jako středotlaké s nízkotlakou regulací pro jednotlivé objekty.

#### D.2.5 Zásobování teplem

- § D47 Koncepte zásobování teplem stanovuje **zachovat stávající systém využívání lokálních zdrojů** tepla s preferencí využití zemního plynu.
- § D48 U záměrů, kde není technicky možné napojení na STL plynovod, se stanovuje využití technologií šetrnějších ke kvalitě ovzduší, zejména s využitím primární energie z biomasy, elektrické energie, propan-butanu, tepelných čerpadel a solárních termických systémů.

#### D.2.6 Elektronické komunikace / Telekomunikace

- § D49 Stávající systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení na území obce je **dlouhodobě stabilizován a zůstane zachován**.
- § D50 Stanovuje se respektovat a zachovat stabilizované stavby a zařízení elektronických komunikací.

#### D.2.7 Odpadové hospodářství

- § D51 Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je **funkční, stabilizovaný a zůstane zachován**.
- § D52 Stanoví se rozvíjet systém odpadového hospodářství umístěním místního sběrného dvora a místa pro svoz a ukládání místního biologicky rozložitelného odpadu v plochách změn občanského vybavení veřejného (OV) 60a-P a 60b-Z, anebo v zastavitelných plochách technické infrastruktury – vodní hospodářství (TW) 160a-Z a 160b-Z.
- § D53 Stanovuje se v nově vymezených zastavitelných plochách v navazujících stupních projektové dokumentace prověřit a případně vymezit plochy pro **umístění nádob na tříděný odpad** s ohledem na docházkovou vzdálenost z ploch bydlení.

#### D.2.8 Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami

- § D54 S ohledem na možné **ohrožení přívalovými dešti** se stanovuje podmínka, že stávající povrchová zařízení na odvádění srážkových vod, zejména retenční nádrže (plochy WT), strouhy, příkopy a propustky, nesmí být rušeny a musí být řádně udržovány bez ohledu na vlastnictví pozemků.

### D.3 Občanské vybavení

- § D55 Stanovuje se chránit na území obce Mezouň **stávající stavby a zařízení občanského vybavení**, vymezené samostatně jako součást stabilizovaných ploch občanského vybavení veřejného (OV) – obecní úřad, mateřská škola s navazujícími sportovními hřišti, spolkový dům.
- § D56 Stanovuje se rozvíjet občanské vybavení **přednostně ve stabilizovaných plochách a plochách změn občanského vybavení**. Pro rozvoj primárně veřejného občanského vybavení sloužícího pro účely obce (typicky komunitní centrum, kulturní dům s knihovnou, domov pro seniory, hasičská zbrojnice sboru dobrovolných hasičů atp.), jakož i doplňkově pro rozvoj tělovýchovných a sportovních zařízení či komerčního vybavení místního významu, se v přímé návaznosti na historické jádro Mezouně vymezuje plocha občanského vybavení veřejného (OV) 60a-P a 60b-Z.

- § D57 Stanovuje se podmínka **vymezení pozemku zařízení pro tělovýchovu a sport** pro umístění stavebního zázemí (typicky šatny, hygienické zázemí, stravování, vnitřní sportoviště atp.) plochy změny v krajině 550-K, a to na jižním okraji zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) 19-Z, v přímé prostorové a provozní vazbě na plochu změny v krajině 550-K, v místě označeném ve výkrese *I.2 Hlavní výkres* koncepčním prvkem veřejné infrastruktury – občanské vybavení – sport OS-01.
- § D58 Vymezuje se plocha změny v krajině smíšená nezastavěného území – sportovní využití (MN.s) 550-K pro možné využití pásu volné krajiny navazujícího na rozvojové území pro bydlení jihozápadně od centra obce (zastavitelné plochy 18-Z a 19-Z) ke **každodenní rekreaci obyvatel formou sportovních aktivit na plochách přírodního charakteru**. Umístění stavebního zázemí plochy 550-K se navrhuje na jižním okraji zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) 19-Z, v místě označeném ve výkrese *I.2 Hlavní výkres* koncepčním prvkem veřejné infrastruktury – občanské vybavení – sport OS-01.
- § D59 Stanovuje se dále rozvíjet **občanské vybavení slučitelné s bydlením** dále přednostně v historickém jádru sídla Mezouň ve stabilizovaných plochách i v plochách změn smíšených obytné (SV1, SV2, SX).
- § D60 V plochách bydlení venkovského (BV) je přípustné umísťovat **objekty drobného obchodu, služeb a administrativy**, obdobně to platí pro obslužná zařízení v měřítku jednotlivého bytu v plochách bydlení hromadného (BH).
- § D61 **Drobné objekty občanského vybavení** se připouští umísťovat rovněž do ploch veřejných prostranství (PP, PZ, PX) vymezených v územním plánu či vzniklých v rámci ploch s jiným způsobem využití.

## D.4 Veřejná prostranství

- § D62 Vymezuje se prostorově spojitá **soustava veřejných prostranství** klíčových pro zajištění hlavních prostorových a provozních vazeb v území obce Mezouň a pro zajištění optimální prostupnosti území obce, propojující sídlo Mezouň se sídly na území sousedních obcí, propojující sídlo Mezouň s navazující volnou krajinou a garantující optimální prostupnost celého území obce Mezouň pro pěší a cyklistický pohyb.
- § D63 Stanovuje se respektovat na území obce Mezouň tuto **prostorově spojitou soustavu stávajících veřejných prostranství** vymezenou jako:
- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), kam je zahrnutá historická náves sídla Mezouň, ulice, stezky pro chodce a cyklisty, cesty v krajině a veřejně přístupné účelové komunikace a další převážně zpevněné drobnější plochy přístupné všem bez omezení;
  - plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a plochy veřejných prostranství jiných (PX), kam jsou zahrnuté plochy veřejné zeleně charakteru parků v zástavbě sídel anebo v přímé vazbě na ní;
  - veřejně přístupné plochy splňující zákonné znaky veřejných prostranství, zahrnuté do ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení.
- § D64 Umožňuje se, v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, veřejná prostranství umísťovat jako **součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití**, zejména pak ploch smíšených obytných, ploch bydlení, ploch občanského vybavení a ploch dopravní infrastruktury.
- § D65 Pro rozvoj uliční a cestní sítě na území obce Mezouň se vymezují následující zastavitelné plochy a plochy přestavby **veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**:
- 70-Z, 71a-P, 71b-Z, 72a-P, 72b-Z, 79-Z pro nové ulice v navrhované zástavbě sídla Mezouň;
  - 77-P pro rozšíření východního úseku stávající ulice v zástavbě sídla Mezouň;
  - 74-Z, 75-Z a 81-Z pro samostatně vedenou stezku pro chodce a cyklisty propojující historické jádro sídla Mezouň a Letník s železniční zastávkou Nučice zastávka;
  - 73-Z, 76-Z, 78a-P, 78b-Z, 80-Z pro nové průchody pro pěší a cyklisty stávající anebo navrhovanou zástavbou sídla Mezouň;
  - 82-Z, 83-Z, 84-Z, 85-Z, 86-Z, 87-Z, 88-Z, 89-Z, 90-Z, 91-Z pro nové cesty ve volné krajině okolo sídla Mezouň.
- § D66 Vymezuje se koridor veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP.k) 30-CNU pro **novou hlavní ulici** v zastavitelné ploše bydlení venkovského (BV) 19-Z.
- § D67 Stanovují se podmínky pro vedení **nových ulic v rámci zastavitelných ploch bydlení venkovského (BV) 18-Z a 19-Z**, a to v trasách koncepčních prvků veřejné prostupnosti pro silniční motorová vozidla VPM-01, VPM-02 a

VPM-03. Přesné vymezení konkrétních pozemků veřejných prostranství ulic bude předmětem řešení územní studie, resp. navazujících řízení, přičemž musí být respektována zásada vzájemného propojení navazujících veřejných prostranství na obou koncích koncepčních prvků, přesná trasa může pak být upravena dle konkrétního urbanistického řešení, nesmí se však zásadně a principiálně odchýlit od trasy příslušného koncepčního prvku.

§ D68 Stanovuje se **podmínka zajištění veřejné pěší a cyklistické propustnosti** napříč zastavitelnou plochou bydlení venkovského (BV) 19-Z, resp. smíšenou obytnou venkovskou (SV1) 130b-Z, a to v trasách koncepčních prvků veřejné propustnosti pro chodce a cyklisty VPC-01, VPC-02 a VPC-03. Přesné vymezení konkrétních pozemků veřejných prostranství pro pěší/cyklistické průchody bude předmětem řešení územní studie, resp. navazujících řízení, přičemž musí být respektována zásada vzájemného propojení navazujících veřejných prostranství na obou koncích koncepčních prvků, přesná trasa může pak být upravena dle konkrétního urbanistického řešení, nesmí se však zásadně a principiálně odchýlit od trasy příslušného koncepčního prvku.

§ D69 Pro rozvoj parkových a parkově upravených veřejných prostranství na území obce Mezouň se vymezují následující zastavitelné plochy a plochy přestavby **veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a veřejných prostranství jiných (PX)**:

- a) 100a-P, 100b-Z, 101a-P, 101b-Z pro novou parkovou návěs obce, v přímé vazbě na historické jádro sídla Mezouň;
- b) 102-Z, 103-Z pro rozvoj soustavy malých parků a parkově upravených veřejných prostranství rovnoměrně rozmístěných ve stávající i navrhované obytné zástavbě sídla Mezouň;
- c) 110-Z, 111a-P, 111b-Z, 111c-Z pro veřejně přístupnou parkově upravenou nivu vodoteče protékající historickým jádrem sídla Mezouň.

§ D70 Stanovuje se podmínka vymezení **jednoho velkého anebo více menších parkových veřejných prostranství** o celkové plošné výměře min. 5 400 m<sup>2</sup> (bez započtení pozemních komunikací) v zastavitelné ploše bydlení venkovského (BV) 19-Z a doplňkově případně také 18-Z, označená ve výkrese *I.2 Hlavní výkres* koncepčním prvkem veřejného prostranství – veřejné zeleně PZ-01. Musí být přitom splněny tyto podmínky:

- a) alespoň jedno parkové veřejné prostranství bude vymezeno v zastavitelné ploše 19-Z, a to v přímé vazbě na západní okraj historického jádra Mezouň;
- b) všechna parková veřejná prostranství budou vymezena vždy ve vazbě na křížení ulic a v dobré pěší dostupnosti ze staveb pro bydlení;
- c) žádné parkové veřejné prostranství nebude vymezeno na vnějším okraji zastavitelné plochy 18-Z anebo 19-Z na jejich styku s navazující volnou krajinou.

§ D71 Stanovuje se podmínka vymezení **pozemku parkového veřejného prostranství** o plošné výměře min. 500 m<sup>2</sup> (bez započtení pozemních komunikací) v zastavitelné ploše bydlení venkovského (BV) 06-Z, označená ve výkrese *I.2 Hlavní výkres* koncepčním prvkem veřejného prostranství – veřejné zeleně PZ-02. Parkové veřejné prostranství přitom musí být vymezené ve vazbě na stávající veřejné prostranství lemuující silnici III/10125.

§ D72 Stanovuje se podmínka vymezení **pozemku parkového veřejného prostranství** o plošné výměře min. 2 000 m<sup>2</sup> (bez započtení pozemních komunikací) v zastavitelné ploše bydlení venkovského (BV) 08c-Z, označená ve výkrese *I.2 Hlavní výkres* koncepčním prvkem veřejného prostranství – veřejné zeleně PZ-03. Stanovuje se vymezit pozemek parkového veřejného prostranství ve východní části plochy ve vazbě na stávající ulici lokalitou na Letníku.

§ D73 Připouští se ve všech plochách veřejných prostranství, přímo vymezených v územním plánu či vzniklých v rámci ploch s jiným způsobem využití, umístování **drobné architektury a drobných objektů občanského vybavení**, za podmínky, že jejich umístění nenaruší propustnost a veřejnou přístupnost veřejného prostranství.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1 Základní koncepce uspořádání krajiny

§ E01 Stanovuje se chránit **volnou krajinu** jako nedílnou a nezastupitelnou součást území obce, která **vytváří jeden celek se zastavěným územím obce** a využívat volnou krajinu primárně pro zemědělskou a lesnickou činnost a hospodaření, pro každodenní rekreaci obyvatel obce, pro turistiku a pro přirozené přírodní procesy.

§ E02 Jako **hodnoty krajinného rázu** se stanovuje na území obce Mezouň chránit:

- a) les Hačka a jeho uplatnění v dálkových pohledech na Mezouň;
- b) otevřený charakter krajiny mezi Mezouní a Nučicemi, Mezouní a Tachlovicemi a Mezouní a Vysokým Újezdem, zajišťující dobrou orientaci v krajině a uplatnění zástavby sídel v krajinné scéně;
- c) doprovodnou zeleň a břehové porosty lemující všechny vodní toky protékající zemědělskou krajinou na území obce Mezouň;
- d) doprovodnou vegetaci, aleje a stromořadí podél polních cest;
- e) měkký přechod zastavěného území Mezouně do otevřené volné krajiny přes pás sadů a záhumenních zahrad, luk, pastvin a drobných políček;
- f) drobné měřítko zástavby Mezouně.

Změny ve využití a prostorovém uspořádání území nesmí negativně narušit vizuální, estetické a kompoziční uplatnění výše uvedených prvků krajinného rázu.

§ E03 Stanovuje se chránit existující aleje a stromořadí podél cest a silnic a navrhuje se jejich doplňování jak podél stávajících cest a silnic tak podél navrhovaných nových cest a silnic ve volné krajině, a to v souladu s vymezenými koncepčními prvky kompozice volné krajiny **stromořadí/alej podél cesty/silnice**, zobrazenými ve výkrese *1.2 Hlavní výkres*. Stanoví se následující požadavky na ochranu stávajících stromořadí či alejí podél cest a silnic ve volné krajině a pro jejich doplnění a rozvoj:

- a) nejsou přípustné stavby, opatření a změny využití území, jejichž následkem by bylo kácení vymezených stávajících stromořadí a alejí bez rovnocenné náhrady;
- b) jsou přípustná opatření a změny využití území umožňující realizaci navrhovaných stromořadí a alejí;
- c) v případě projektování nových komunikací a cest, případně úprav stávajících komunikací a cest, podél nichž je vymezeno navrhované stromořadí, resp. navrhovaná alej, je třeba upřednostnit řešení umožňující realizaci stromořadí či aleje buď v ploše komunikace či cesty, anebo v sousední ploše; realizace stromořadí či aleje nemusí být součástí projektu, pouze bude-li prokázána nemožnost jeho umístění vzhledem k nezbytné šířce komunikace či cesty a nedostupnosti pozemků pro rozšíření prostoru komunikace či cesty.

§ E04 **Všechny ekologicky stabilní plochy v nezastavěném území**, zejména lesy, vodní plochy a toky a přírodní a přírodě blízké plochy krajinné zeleně **budou přednostně chráněny pro nestavební využití** a pro ekologické funkce krajiny, při zachování možnosti umístování staveb vymezených jako přípustných v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zakotvených v kapitole F. tohoto územního plánu. Tyto plochy budou podle možností vytvářet prostorově spojitý systém.

§ E05 Pozemky **zemědělského půdního fondu**, vymezené tímto územním plánem jako plochy zemědělské, resp. pro primární zemědělské využití (AP, AL, AT a MN.z), budou využívány přednostně pro zemědělskou činnost. Na pozemcích zemědělského půdního fondu mohou být bez změny územního plánu realizována opatření pro ochranu půdy proti vodní či větrné erozi a pro zvýšení prostupnosti krajiny a pro zvyšování její retenční schopnosti, zejména polní cesty, protierozní průlehy, meze apod.

§ E06 Pro zlepšení **stability břehových porostů a kvality vody vodních toků a pro jejich správu a údržbu** se stanovuje mimo zastavěné území v návaznosti na hranice vodních ploch a vodních toků ponechat volně přístupný pruh území v šíři minimálně 6,0 m od břehové linie. Tento pás bude tvořen primárně plochami přírodními (NP), případně plochami luk a pastvin (AL), plochami lesními (LE), plochami veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) či plochami veřejných prostranství jiných (PX) a nebude intenzivně zemědělsky obhospodařován, zejména nebude orán.

## E.2 Vymezení ploch v krajině a podmínky pro změnu jejich využití

§ E07 Jako **plochy v krajině** se vymezují všechny nestavební plochy mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy, tedy vodní plochy a toky (WT), pole (AP), louky a pastviny (AL), plochy lesní (LE), plochy přírodní (NP), plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské využití (MN.z) a plochy v krajině smíšené nezastavěného území – sportovní využití (MN.s).

§ E08 Plochy v krajině se vymezují jako **plochy s vyloučením umísťování staveb** s výjimkou přípustnosti staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F.1 tohoto územního plánu a současně v rozsahu stanoveném v kapitole E.3 tohoto územního plánu.

§ E09 V rámci ploch vodních a vodohospodářských – **vodní plochy a toky (WT)** se z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity stanovuje **zachovat a doplňovat břehové porosty a další drobné prvky krajinné zeleně včetně rozptýlené zeleně a bylinných porostů**. Vylučují se změny a úpravy, které negativně ovlivňují hydrologický režim vodních ploch a vodních toků.

§ E10 Pro **změny využití pozemků zemědělského půdního fondu** (dále jen „ZPF“) nezařazených do zastavitelných ploch (Z) nebo do ploch změn v krajině (K) se stanovují následující podmínky:

- a) při organizaci ZPF nebudou odstraňovány ani nijak degradovány ekologicky stabilnější krajinné prvky jako např. meze, remízy, skupiny stromů apod.;
- b) podíl orné půdy nebude zvyšován na úkor ekologicky stabilnějších prvků krajiny, je žádoucí širší spektrum zemědělských kultur pozemků, včetně trvalých travních porostů a extenzivních sadů;
- c) vylučuje se odvodnění vlhkých či zamokřených trvalých travních porostů a mokřadů;
- d) je přípustné odstraňování zařízení plošného odvodnění;
- e) v plochách zemědělských – pole (AP) a v plochách zemědělských – louky a pastviny (AL) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány a doplňovány ekologicky stabilnější drobné krajinné prvky (remízy, meze a další ekologicky stabilní plochy) včetně rozptýlené vegetace a bylinných porostů, vodních ploch a vodních toků.

Tyto podmínky platí také pro plochy změn v krajině na plochy zemědělské – louky a pastviny (AL) a plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské využití (MN.z).

§ E11 Pro zvýšení ekologické stability krajiny, pro ochranu zemědělské půdy před erozí, pro ochranu před povodněmi, pro ochranu kvality vody ve vodních tocích a pro zvýšení biodiverzity na zemědělských plochách je navrženo **zatravnění orné půdy**, a to v plochách změn v krajině se způsobem využití zemědělská půda – louky a pastviny (AL) 500-K, 501-K, 502-K, 503-K, 504-K, 505-K a 506-K.

§ E12 Kolem obvodu zástavby sídla Mezouň se jako **ochrana před negativními vlivy intenzivního hospodaření na zemědělské půdě (prašnost, zápach apod.)** a zároveň jako **plynulý vegetační přechod obytné zástavby sídla do navazující volné zemědělsky obhospodařované krajiny** vymezuje záhumenní pás zahrad, sadů, pastvin či drobných políček tvořený plochami změn v krajině smíšenými nezastavěného území – zemědělské využití (MN.z) 530-K, 531-K, 532-K, 533-K, 534-K, 535-K, 536-K a 537-K.

§ E13 Pro **zvýšení ekologické stability krajiny**, podporu přirozené či přírodě blízké druhové skladby, zvýšení biodiverzity a zlepšení vodního režimu a retenční schopnosti krajiny jsou vymezeny

- a) v prameništích vodních toků a podél vodních toků plochy změn v krajině přírodní (NP) 510-K, 511-K, 512-K, 513-K, 514a-K, 514b-K, 515-K, 516-K, 517-K, 518-K a 521-K;
- b) ve volné krajině plochy změn v krajině přírodní (NP) 522-K a 523-K;
- c) v plochách ÚSES plochy změn v krajině přírodní (NP) 514a-K, 519-K a 520-K;
- d) v místech v bezprostřední vazbě na zastavěné území sídla Mezouň pak zastavitelné plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) 100a-P, 100b-Z, 101a-P a 101b-Z a plochy veřejných prostranství – jiných (PX) 110-Z, 11a-P, 111b-Z a 111c-Z.

Výše uvedené plochy mají dle specifických podmínek jejich konkrétní polohy také funkci protipovodňovou a protierozní.

§ E14 Změny využití území v plochách lesních (LE), plochách přírodních (NP), plochách zemědělských – louky a pastviny (AL) na jinou kulturu s **nižší ekologickou stabilitou**, než je kultura původní, jsou možné pouze ve

výjimečných a zvlášť odůvodněných případech ve zcela nebytném rozsahu. Zcela vyloučeny jsou takové změny v rámci ploch ÚSES a v lokalitách se středním až vysokým rizikem eroze a dále v nivách vodních toků.

- § E15 **Změna využití ploch přírodních (NP)** na pozemky určené k plnění funkce lesa je možná pouze za předpokladu, že taková změna není v rozporu s cílovým stavem ÚSES.
- § E16 **Pro zvýšení rekreační kapacity volné krajiny** v bezprostřední návaznosti na zástavbu sídla Mezouň se v prostoru mezi navrhovaným jižním okrajem zástavby sídla Mezouň a protierozním poldrem vymezuje plocha změny v krajině smíšená nezastavěného území – sportovní využití (MN.s) 550-K.

### E.3 Územní systém ekologické stability

- § E17 Vymezují se prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na **lokální úrovni**, a to jako překryvná vrstva nad vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití. Režim jednotlivých skladebných částí ÚSES je režimem speciálním vůči obecně vymezeným podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- § E18 Vymezují se následující **skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni**, stanovuje se pro ně následující cílové využití a navrhuje se pro ně následující opatření:

ozn. ve výkrese I.2	název prvku ÚSES	cílové využití	návrh opatření
LBC 16/55 Hačka	Lokální biocentrum 16/55 „Hačka“	společenstva smíšených listnatých lesů kyselých doubřav	Podporovat přirozenou druhovou skladbu lesa. Vyloučit holoseče, v lese hospodařit především výběrným způsobem. Pro podporu ekologické funkce lesa ponechávat i starší a rozpadající se jedince jako prostředí pro život bezobratlých i ptáků.
LBK 57	lokální biokoridor 57	společenstva vnitřního prostředí a ekotonová společenstva smíšených listnatých lesů kyselých doubřav	Nově části biokoridoru založit lesnickým způsobem, chránit proti okusu zvěří a ruderalním bylinám. Stabilizovaný porost ponechat přirozenému vývoji.  Funkční části vedené lesem a lesních okrajích ponechat přirozenému vývoji.
LBK 16a-0	lokální biokoridor 16a-0	ekotonová společenstva smíšených listnatých lesů kyselých doubřav	Nový porost založit lesnickým způsobem, chránit proti okusu zvěří a ruderalním bylinám. Stabilizovaný porost ponechat přirozenému vývoji.

- § E19 **Cílové využití představuje konečný stav skladebných prvků ÚSES** zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a specifikací uvedenou v článku § E18.
- § E20 **Pro zachování, resp. další zlepšení funkčnosti ÚSES** se v rámci ploch ÚSES stabilizují primárně plochy lesní (LE), plochy přírodní (NP) a vodní plochy a toky (WT). **Pro založení a zajištění funkčnosti prvků ÚSES** se vymezují v rozsahu dnes nefunkčních částí ÚSES plochy změn v krajině přírodní (NP) 514a-K, 519-K, 520-K.
- § E21 Ve skladebných částech ÚSES je **přípustnost staveb a zařízení dle § 18 odst. 5 stavebního zákona** omezena na stavby pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a na liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. Za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku, je přípustné umístění staveb pro rozvoj cestní sítě pro chodce a cyklisty a jinou nemotorovou dopravu a nezbytných staveb pro zlepšení podmínek pro extenzivní nepobytovou rekreaci, včetně herních prvků, mobiliáře atp.
- § E22 Stanovuje se **nepřípustnost oplocování** skladebných prvků ÚSES, a to v žádné své části.
- § E23 Stanovuje se provádět **biologická a biotechnická opatření** ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.

## E.4 Prostupnost krajiny a její rekreační využívání

- § E24 Pro obsluhu pozemků ve volné krajině a pro volný pohyb chodců a cyklistů ve volné krajině se vymezuje **systém veřejně přístupných silnic, místních a účelových komunikací a cest** zařazených v plochách dopravy silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a veřejných prostranství jiných (PX).
- § E25 S cílem zajištění podmínek **prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický rekreační pohyb** se stabilizují všechny existující veřejně přístupné účelové komunikace a cesty v krajině a vymezují se jako stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).
- § E26 Pro zachování a zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb se stanovuje cestní síť ve volné krajině **napojovat na soustavu veřejných prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách**. Tato napojení se nebudou soustřeďovat do jedné či dvou lokalit a zvyhodňovat je tak, ale bezproblémový přístup do krajiny se stanovuje umožnit rovnoměrně ze všech částí sídla Mezouň. Stanovuje se rovněž jednotlivé cesty v krajině vzájemně propojovat a vytvářet okruhy pro každodenní pěší a cyklistickou rekreaci.
- § E27 Pro zlepšení podmínek **prostupnosti volné krajiny** obce Mezouň **pro pěší a cyklistický rekreační pohyb** se vymezují zastavitelné plochy a plochy přestavby veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) ve volné krajině 73-Z, 74-Z, 75-Z, 81-Z, 82-Z, 83-Z, 84-Z, 85-Z, 86-Z, 87-Z, 88-Z, 89-Z, 90-Z a 91-Z, a zastavitelné plochy a plochy přestavby veřejná prostranství jiných (PX) 110-Z, 11a-P, 111b-Z a 111c-Z.
- § E28 Prostupnost volnou krajinou nesmí být narušena **oplocením pozemků ve volné krajině**. Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné pouze v rámci sadů, plantáží, lesních školek a obdobných pěstebních ploch, na kterých je nutné zabezpečit ochranu majetku, avšak vždy mimo veřejně přístupné komunikace a cesty.
- § E29 **Za oplocení nejsou považovány** dočasné oplocenky na lesních pozemcích a dočasná ohrazení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel. Ani tyto dočasné stavby však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a dalších cest a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou pro pěší a cyklistický pohyb. V případě narušení sítě místních a veřejně přístupných účelových komunikací tímto typem dočasných staveb je nezbytné zajistit technickými opatřeními (branka, můstek, pro zvěř neprůchodný rošt atp.) možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.
- § E30 **Pro zvýšení rekreačního potenciálu volné krajiny** v bezprostřední návaznosti na zástavbu sídla Mezouň se v prostoru mezi navrhovaným jižním okrajem zástavby sídla Mezouň a protieročním poldrem vymezuje plocha změny v krajině smíšená nezastavěného území – sportovní využití (MN.s) 550-K.

## E.5 Protieroční opatření

- § E31 Pro zajištění **protieroční ochrany území před vodní i větrnou erozí** se stabilizují plochy lesní (LE), plochy přírodní (NP), plochy zemědělské – louky a pastviny (AL).
- § E32 V lokalitách s vysokým rizikem eroze **se vylučuje přeměna stávajících ochranných porostů** (lesů, přírodních ploch a luk a pastvin) na kultury s nižším ochranným faktorem vegetace.
- § E33 Pro zajištění **protieroční ochrany území před vodní i větrnou erozí** se stabilizují dále všechny existující polní cesty včetně doprovodných stromořadí či alejí a vymezují se jako stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).
- § E34 Pro zvýšení **protieroční ochrany půdy před vodní i větrnou erozí** se vymezuje plocha změn v krajině zemědělské – louky a pastviny (AL) 500-K, 501-K, 502-K, 503-K, 504-K, 505-K a 506-K, plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské využití (MN.z) 535-K a 536-K a dále plochy změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) 82-Z, 83-Z, 84-Z, 85-Z, 86-Z, 87-Z, 88-Z, 89-Z, 90-Z a 91-Z pro obnovení zaniklých historických cest a pro umístění nových cest ve volné krajině, včetně doprovodných stromořadí či alejí a svodných příkopů.
- § E35 Pro zvýšení **protieroční ochrany půdy před vodní i větrnou erozí** se vymezuje koridor pro umístění liniových protieročních opatření – koridor protieročních opatření (PE.k) 100-CNU.
- § E36 **Vegetační doprovody cest a jejich odvodňovací příkopy** napomáhající ochraně půdy před erozí se navrhuje jakou součást přípustného využití ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

## E.6 Protipovodňová opatření

- § E37 Pro zajištění **protipovodňové ochrany území** se stabilizují plochy lesní (LE), plochy přírodní (NP), vodních plochy a toky (WT) a plochy zemědělské – louky a pastviny (AL).
- § E38 Pro zlepšení **retenční, a tedy také protipovodňové funkce všech vodních toků** na území obce Mezouň se ve volné krajině podél obou břehů všech vodních toků a v prameništích vymezují plochy změn v krajině přírodní (NP) 510-510-K, 511-K, 512-K, 513-K, 514a-K, 514b-K, 515-K, 516-K, 517-K, 518-K a 521-K pro doplnění dostatečně širokých souvislých pásů břehových a doprovodných vegetačních porostů.
- § E39 Pro zlepšení **retenční, a tedy také protipovodňové funkce všech vodního toku v bezprostřední blízkosti zastavěného území** se na území obce Mezouň vymezují zastavitelné plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) 100a-P, 100b-Z a 101a-P a 101b-Z, a plochy veřejných prostranství – jiných (PX) 110-Z, 111a-P, 111b-Z a 111c-Z.

## E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

- § E40 Na území obce Mezouň není vymezena plocha pro dobývání nerostných surovin.

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

### F.1 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů

§ F01 Pro plochy s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

1. **hlavní využití**, tedy převažující účel využití daného typu ploch;
2. **přípustné využití**, tedy další možné využití daného typu ploch, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití daného typu ploch;
3. **podmíněně přípustné využití**, tedy využití daného typu ploch podmíněně konkrétní věcnou podmínkou;
4. **nepřípustné využití**, tedy využití v daném typu ploch zcela vyloučené;
5. **podmínky prostorového uspořádání**, tedy podmínky určující přípustné prostorové parametry zástavby;
6. **investice podmiňující využití plochy** (pro vybrané typy ploch).

§ F02 Stanovují se následující podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání a pro vybrané plochy i další podmínky:

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení v izolovaných rodinných domech venkovského charakteru</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ objekty drobného obchodu, služeb a administrativy</li> <li>▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 10 lůžek</li> <li>▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch</li> <li>▪ parkoviště na terénu a individuální garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch</li> <li>▪ drobné doplňkové stavby</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ občanské vybavení neuvedené v hlavním a přípustném využití, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše</li> <li>▪ stravovací a pohostinská zařízení s kapacitou max. 25 zákazníků, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše</li> <li>▪ přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše</li> <li>▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše</li> <li>▪ stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by bylo její umístění mimo plochu technicky nemožné, popř. technicky natolik obtížné, že by bylo ekonomicky nepřijatelné</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ hlavní stavby mohou spolu s hospodářskými a doplňkovými stavbami vytvářet provázané soubory staveb</li> <li>▪ přípustné je umístění hlavních i doplňkových staveb na okraj stavebního pozemku; umístění hlavní stavby umožňuje efektivní využití menších pozemků a vytvoření využitelné zahrady či hospodářského dvorku</li> <li>▪ hlavní stavby rodinných domů budou respektovat závaznou stavební čáru: průčelí hlavních staveb rodinných domů bude dodržovat stejný odstup od hranice veřejného prostranství ulice jako sousední hlavní stavby rodinných domů; v případě první stavby v ulici bude stanoven odstup, který převažuje v širším okolí stavby</li> <li>▪ pro plochy 01b-Z, 06-Z, 07b-P, 07c-Z, 07d-Z, 08b-P, 08c-Z, 08d-Z, 09-P, 10-Z, 13a-P, 13b-Z, 14a-P, 14b-Z, 15-Z, 16-Z, 18-Z, 19-Z, 20-P, 23-Z, 24-Z se stanoví minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu na 1 200 m<sup>2</sup></li> <li>▪ v každé z ploch 02-Z, 03-Z, 04-Z, 05a-P, 05b-P, 08a-P, 11-Z, 12-P, 17-Z, 22-P, 26-Z a 28-Z se připouští umístění vždy maximálně 1 rodinného domu</li> <li>▪ v každé z ploch 05c-Z, 07a-P, 21-Z a 25-Z se připouští umístění vždy maximálně 2 rodinných domů</li> <li>▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 65 %</li> <li>▪ dvojdomy a řadové domy jsou nepřípustné</li> <li>▪ na jednom pozemku je připuštěno umístění pouze jedné hlavní stavby pro bydlení, nepřípustné je umístění falešných dvojdomů či trojdomů</li> <li>▪ rodinné domy mají maximálně 2 byty</li> <li>▪ zástavba s maximálně 1 nadzemním podlažím + podkrovím, max. výška zástavby 9 m od úrovně původního terénu</li> <li>▪ hlavní stavby mají šikmou sedlovou střechu o sklonu 35 – 45°, přípustné jsou polovalby, nepřípustné jsou valbové či pultové střechy</li> <li>▪ ztvárnění hlavních staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby</li> </ul>
<b>Investice podmiňující využití ploch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podmínkou pro výstavbu v zastavitelných plochách 18-Z, 19-Z a 28-Z je dopravní napojení staveb v těchto plochách na silnici III/10125 pozemní komunikací vedenou v rámci koridoru 30-CNU</li> </ul>

## BH – BYDLENÍ HROMADNÉ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení v bytových domech</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení v řadových či izolovaných rodinných domech</li> <li>▪ drobný obchod a služby v provozovnách odpovídajících měřítku jednotlivého bytu</li> <li>▪ administrativa kapacitně odpovídající měřítku staveb v ploše</li> <li>▪ objekty drobného obchodu, služeb a administrativy</li> <li>▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion</li> <li>▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch</li> <li>▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch</li> <li>▪ drobné doplňkové stavby</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ občanské vybavení neuvedené v hlavním a přípustném využití, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše</li> <li>▪ stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše</li> <li>▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše</li> <li>▪ přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše</li> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by bylo její umístění mimo plochu technicky nemožné, popř. technicky natolik obtížné, že by bylo ekonomicky nepřijatelné</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zástavba s maximálně 3 nadzemními podlažími a podkrovím, max. výška zástavby 13 m od úrovně původního terénu</li> <li>▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 60 %</li> </ul>

## RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ individuální rodinná rekreace v rekreačních chatkách</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy</li> <li>▪ pouze individuální parkovací stání na terénu</li> <li>▪ drobné doplňkové stavby</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s nerušenou rekreací ve vymezené ploše a negeneruje zvýšenou individuální automobilovou dopravu</li> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby pro trvalé bydlení</li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ hlavní stavby hmotově odpovídající rekreačním chatkám</li> <li>▪ hlavní stavby jsou umístěny volně na pozemku a dodržují od sousedních hlavních staveb odstupující umožňující umístění vzrostlé zeleně</li> <li>▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 90 %</li> <li>▪ zástavba s maximálně 1 nadzemním podlažím + podkrovím, max. výška zástavby 8 m od úrovně původního terénu</li> </ul>

- na jeden pozemek je přípustný umístění jen jedné hlavní stavby se zastavěnou plochou max. 80 m<sup>2</sup>
- hlavní stavby mají šikmou sedlovou střechu o sklonu 30 – 45°, přípustné jsou polovalby, nepřípustné jsou valbové či pultové střechy

## OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ občanské vybavení veřejné</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sport a tělovýchova rekreační i výkonnostní</li> <li>▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ parkoviště na terénu a individuální garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí</li> <li>▪ drobné doplňkové stavby</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ občanské vybavení neuvedené v hlavním a přípustném využití podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy</li> <li>▪ sběrný dvůr za podmínky, že neomezí hlavní využití plochy</li> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by bylo její umístění mimo plochu technicky nemožné, popř. technicky natolik obtížné, že by bylo ekonomicky nepřijatelné</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ max. výška zástavby 12 m od úrovně původního terénu</li> <li>▪ ztvárnění staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby</li> </ul>

## PP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná prostranství převážně zpevněná, zejména náměstí, ulice, tržiště, nábřeží, chodníky, cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ místní komunikace III. a IV. třídy a veřejně přístupné účelové komunikace včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.</li> <li>▪ parkoviště na terénu a podzemní garáže</li> <li>▪ drobné doplňkové stavby</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů</li> <li>▪ informační a reklamní zařízení</li> <li>▪ dětská hřiště</li> <li>▪ drobná architektura</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ činnosti, zařízení a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod.), za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plošně nenáročná sportoviště za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy</li> <li>▪ silnice II. a III. třídy a místní komunikace II. třídy včetně součástí komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. za podmínky, že provoz na těchto komunikacích je slučitelný s účelem veřejného prostranství</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností</li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

## PZ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná prostranství převážně nezpevněná, zejména parky, pobytové louky, lesoparky a jiné veřejně přístupné plochy zeleně</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů</li> <li>▪ drobné doplňkové stavby</li> <li>▪ informační a reklamní zařízení s plochou max. 2 m<sup>2</sup></li> <li>▪ dětská hřiště</li> <li>▪ drobná architektura</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ činnosti, zařízení a stavby urbanisticky dotvářející veřejnou zeleň a zvyšující její uživatelskou či estetickou hodnotu (drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod.), za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy</li> <li>▪ plošně nenáročná sportoviště za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy</li> <li>▪ parkoviště na terénu za podmínky umístění pouze na okraji plochy tak, aby zásadně nenarušilo celistvost plochy</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností</li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

## PX – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná prostranství převážně nezpevněná s upřednostněním přírodních funkcí</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ parky a lesoparky s přírodním režimem využití</li> <li>▪ pobytové louky</li> <li>▪ komunitní sady bez oplocení</li> <li>▪ mokřady, vodní plochy a toky</li> <li>▪ stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů</li> <li>▪ drobné doplňkové stavby</li> <li>▪ informační a reklamní zařízení s plochou max. 2 m<sup>2</sup></li> <li>▪ dětská hřiště</li> <li>▪ drobná architektura</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ činnosti, zařízení a stavby urbanisticky dotvářející veřejnou zeleň a zvyšující její uživatelskou či estetickou hodnotu (drobná architektura, umělecké instalace apod.), za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy, ekologické a hydrologické funkce plochy</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností</li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

## ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ obytné zahrady sloužící každodenní rekreaci obyvatel souvisejících staveb</li> <li>▪ sady a zahrady pro samozásobitelskou zemědělskou činnost</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její údržbu a využití pro samozásobitelskou zemědělskou činnost – zejména kůlny, malé skleníky, drobné stavby pro chov drobného domácího zvířectva apod.</li> <li>▪ podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její využití pro nenáročnou každodenní rekreaci obyvatel – zejména přístřešky, altány, venkovní krby, posezení apod.</li> <li>▪ zahradní bazény</li> <li>▪ dětská hřiště, otevřená sportoviště na terénu</li> <li>▪ drobná architektura</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by bylo její umístění mimo plochu technicky nemožné, popř. technicky natolik obtížné, že by bylo ekonomicky nepřijatelné</li> <li>▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> <li>▪ stavby pro pobytovou rekreaci (chaty, rekreační domky)</li> <li>▪ stavby pro bydlení</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ max. výška zástavby 6 m od úrovně původního terénu</li> <li>▪ podíl nezastavěné části pozemku zahrnuté do ploch zahrad a sadů (ZZ) min. 80 %</li> </ul>

**ZS – ZELEŇ SÍDELNÍ**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ soukromé zahrady, sady, parky a lesoparky</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její údržbu a využití pro zemědělskou činnost – zejména kůlny, skleníky, stavby pro chov drobného domácího zvířectva apod.</li> <li>▪ drobná architektura</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ max. výška zástavby 5 m od úrovně původního terénu, max. 1 nadzemní podlaží s vyloučením suterénu a s vyloučením podkroví</li> <li>▪ zastavěná plocha staveb maximálně 16 m<sup>2</sup></li> </ul>

**SV2 – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ 2**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení</li> <li>▪ občanské vybavení a administrativa, jejichž kapacita odpovídá danému typu struktury zástavby</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek</li> <li>▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch</li> <li>▪ parkoviště na terénu a individuální garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch</li> <li>▪ drobné doplňkové stavby</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ přidružená nerušící výroba, pokud negeneruje zátěž hlukem, vibracemi či emisemi podstatně přesahující již existující zatížení plochy (především z pozemních komunikací či existujících výrobních provozů)</li> <li>▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše</li> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by bylo její umístění mimo plochu technicky nemožné, popř. technicky natolik obtížné, že by bylo ekonomicky nepřijatelné</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>

<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ hlavní stavby hmotově odpovídající rodinným domům venkovského charakteru, spolu s hospodářskými a doplňkovými stavbami mohou vytvářet provázané soubory staveb</li> <li>▪ přípustné je umísťování hlavních i doplňkových staveb na okraj stavebního pozemku; umístění hlavní stavby umožňuje efektivní využití menších pozemků a vytvoření využitelné zahrady či hospodářského dvorku</li> <li>▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 40 %</li> <li>▪ zástavba s maximálně 2 nadzemními podlažími + podkrovím, max. výška zástavby 12 m od úrovně původního terénu</li> <li>▪ hlavní stavby mají šikmou sedlovou střechu o sklonu 35 – 45°, přípustné jsou polovalby, nepřípustné jsou valbové či pultové střechy</li> <li>▪ ztvárnění staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby</li> <li>▪ na jednom stavebním pozemku je připuštěno umístění pouze jedné hlavní stavby s maximálně 3 byty</li> </ul>
---	--

### SV1 – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ 1

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení</li> <li>▪ občanské vybavení a administrativa, jejichž kapacita odpovídá danému typu struktury zástavby</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek</li> <li>▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch</li> <li>▪ parkoviště na terénu a individuální garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch</li> <li>▪ drobné doplňkové stavby</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ přidružená nerušící výroba, pokud negeneruje zátěž hlukem, vibracemi či emisemi podstatně přesahující již existující zatížení plochy (především z pozemních komunikací či existujících výrobních provozů)</li> <li>▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše</li> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by bylo její umístění mimo plochu technicky nemožné, popř. technicky natolik obtížné, že by bylo ekonomicky nepřijatelné</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ hlavní stavby hmotově odpovídající rodinným domům venkovského charakteru, spolu s hospodářskými a doplňkovými stavbami mohou vytvářet provázané soubory staveb</li> <li>▪ přípustné je umísťování hlavních i doplňkových staveb na okraj stavebního pozemku; umístění hlavní stavby umožňuje efektivní využití menších pozemků a vytvoření využitelné zahrady či hospodářského dvorku</li> <li>▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 40 %</li> </ul>

- zástavba s maximálně 1 nadzemním podlažím + podkrovím, max. výška zástavby 9 m od úrovně původního terénu
- hlavní stavby mají šikmou sedlovou střechu o sklonu 35 – 45°, přípustné jsou polovalby, nepřipustné jsou valbové či pultové střechy
- ztvárnění staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby
- na jednom stavebním pozemku je připuštěno umístění pouze jedné hlavní stavby s maximálně 3 byty

## SX – SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení</li> <li>▪ občanské vybavení a administrativa</li> <li>▪ drobná a řemeslná výroba</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek</li> <li>▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství</li> <li>▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch</li> <li>▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch</li> <li>▪ drobné doplňkové stavby</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by bylo její umístění mimo plochu technicky nemožné, popř. technicky natolik obtížné, že by bylo ekonomicky nepřijatelné</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 40 %</li> <li>▪ zástavba s maximálně 1 nadzemním podlažím + podkrovím, max. výška zástavby 9 m od úrovně původního terénu</li> <li>▪ hlavní stavby mají šikmou sedlovou střechu, přípustné jsou polovalby, nepřipustné jsou valbové či pultové střechy</li> <li>▪ ztvárnění staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby</li> <li>▪ na jednom stavebním pozemku je připuštěno umístění pouze jedné hlavní stavby s maximálně 3 byty</li> </ul>

**DS – DOPRAVA SILNIČNÍ**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ silnice a sběrné místní komunikace včetně souvisejících staveb a součástí komunikací jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.</li> <li>▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí</li> <li>▪ stavby a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.)</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ místní komunikace III. a IV. třídy, veřejně přístupné účelové komunikace včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.</li> <li>▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy)</li> <li>▪ drobné doplňkové stavby</li> <li>▪ informační a reklamní zařízení s plochou max. 4 m<sup>2</sup></li> <li>▪ související technická infrastruktura i veřejná technická infrastruktura nadřazených systémů</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

**TW – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro zabezpečování zásobování vodou</li> <li>▪ stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ související stavby a zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie</li> <li>▪ související stavby a zařízení pro výrobu a rozvod tepla</li> <li>▪ související stavby a zařízení pro odpadové hospodářství</li> <li>▪ související stavby a zařízení elektronických komunikací</li> <li>▪ sběrný dvůr, kompostárna</li> <li>▪ objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury</li> <li>▪ drobné doplňkové stavby</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

## TE – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie</li> <li>▪ stavby a zařízení pro výrobu a rozvod tepla</li> <li>▪ stavby a zařízení pro rozvod plynu</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ související stavby a zařízení pro odpadové hospodářství</li> <li>▪ související stavby a zařízení elektronických komunikací</li> <li>▪ objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury</li> <li>▪ drobné doplňkové stavby</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

## WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky apod.)</li> <li>▪ stavby a zařízení pro chov ryb a vodních ptáků</li> <li>▪ provozní pásma pro údržbu vodních ploch a toků</li> <li>▪ břehové a doprovodné porosty, doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch</li> <li>▪ přírodní a přírodě blízké plochy</li> <li>▪ mokřady</li> <li>▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek</li> <li>▪ veřejná prostranství, veřejná zeleň a drobná architektura, které zlepšují podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch</li> <li>▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro rekreační využívání vodních ploch a toků</li> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění staveb, zařízení a jiných opatření neuvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, a staveb, zařízení a jiných opatření s nimi souvisejících ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

## AP – POLE

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ louky a pastviny, trvalé travní porosty</li> <li>▪ plantáže rychle rostoucích dřevin</li> <li>▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu</li> <li>▪ veřejná prostranství, veřejná zeleň a drobná architektura, které zlepšují podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch</li> <li>▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi</li> <li>▪ stavby a zařízení pro myslivost</li> <li>▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně, mokřady</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa, sady, parky a lesoparky, ochranná, izolační a okrasná zeleň, meze, remízy, rozptýlená krajinná zeleň za podmínky souladu se stanovenou koncepcí krajiny v kapitole E.2</li> <li>▪ stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, jejichž umístění v nezastavěném území je nezbytné vzhledem k režimu zemědělského hospodaření v ploše a jejichž umístění není možné v provozně souvisejícím areálu v zastavěném území či zastavitelné ploše</li> <li>▪ stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou narušovat hlavní využití plochy</li> <li>▪ stavby ohrad s nezpevněnými základy za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu</li> <li>▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu</li> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění staveb, zařízení a jiných opatření neuvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, a staveb, zařízení a jiných opatření s nimi souvisejících ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

## AL – LOUKY A PASTVINY

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ louky a pastviny, trvalé travní porosty</li> <li>▪ extenzivní sady – sady s podrostem trvalého travního porostu nebo jiných vytrvalých bylin a dřevin na celé ploše sadu</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu</li> <li>▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi</li> <li>▪ stavby a zařízení pro myslivost</li> <li>▪ drobná architektura</li> <li>▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně, mokřady</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa, parky a lesoparky, ochranná, izolační a okrasná zeleň, meze, remízy, rozptýlená krajinná zeleň za podmínky souladu se stanovenou koncepcí krajiny v kapitole E.2</li> <li>▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže</li> <li>▪ stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou narušovat hlavní využití plochy</li> <li>▪ dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu</li> <li>▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu</li> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění staveb, zařízení a jiných opatření neuvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, a staveb, zařízení a jiných opatření s nimi souvisejících ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno</li> <li>▪ orná půda</li> <li>▪ sady s herbicidním úhorem</li> <li>▪ chmelnice</li> <li>▪ vinice</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

## LE – LESNÍ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu</li> <li>▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>▪ stavby a zařízení pro myslivost</li> <li>▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi</li> <li>▪ drobná architektura</li> <li>▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže</li> <li>▪ stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou narušovat hlavní využití plochy</li> <li>▪ obory a oplocenky za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu</li> <li>▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění staveb, zařízení a jiných opatření neuvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, a staveb, zařízení a jiných opatření s nimi souvisejících ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

## NP – PŘÍRODNÍ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rozptýlená zeleň v sídle i krajině</li> <li>▪ doprovodná zeleň podél vodotečí</li> <li>▪ vysoká nelesní zeleň, křoviny</li> <li>▪ parky a lesoparky</li> <li>▪ extenzivní sady s podrostem trvalého travního porostu nebo jiných vytrvalých bylin a dřevin na celé ploše sadu</li> <li>▪ extenzivně obhospodařované trvalé travní porosty</li> <li>▪ stepní lada</li> <li>▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa</li> <li>▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu</li> <li>▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi</li> <li>▪ stavby a zařízení pro myslivost</li> <li>▪ drobná architektura</li> <li>▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nezbytné stavby a zařízení pro lesní hospodářství, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže</li> <li>▪ stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou narušovat hlavní využití plochy</li> <li>▪ dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy a obory a oplocenky za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu</li> <li>▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu</li> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění staveb, zařízení a jiných opatření neuvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, a staveb, zařízení a jiných opatření s nimi souvisejících ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno</li> </ul>

**Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny

### MN.z – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ VYUŽITÍ

**Hlavní využití**

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu mimo intenzivní formy zemědělského hospodaření, typicky menší políčka, malé plochy luk a pastvin, menší sady a produkční zahrady

**Přípustné využití**

- cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu
- stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi
- stavby a zařízení pro myslivost
- drobná architektura
- vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně, mokřady
- související dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, parky a lesoparky, ochranná, izolační a okrasná zeleň, meze, remízy, rozptýlená krajinná zeleň za podmínky souladu se stanovenou koncepcí krajiny v kapitole E.2
- nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže
- stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou narušovat hlavní využití plochy
- dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu
- oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury

**Nepřípustné využití**

- veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění staveb, zařízení a jiných opatření neuvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, a staveb, zařízení a jiných opatření s nimi souvisejících ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno
- intenzivní velkoformátová orba

**Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny

### MN.s – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPORTOVNÍ VYUŽITÍ

**Hlavní využití**

- louky a pastviny, trvalé travní porosty, sady
- sportovní, herní a rekreační plochy na nezpevněném terénu

**Přípustné využití**

- cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu
- stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi
- stavby a zařízení pro myslivost

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ drobná architektura</li> <li>▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně</li> <li>▪ mokřady</li> <li>▪ přírodní plochy</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dětská hřiště na nezpevněném terénu, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou narušovat hlavní využití plochy</li> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury</li> <li>▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění staveb, zařízení a jiných opatření neuvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, a staveb, zařízení a jiných opatření s nimi souvisejících ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>nejsou stanoveny</i>
<b>PP.k – KORIDOR VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH</b>	
<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná prostranství převážně zpevněná – ulice, chodníky, cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ místní komunikace III. a IV. třídy a veřejně přístupné účelové komunikace včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.</li> <li>▪ ostatní veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ parkoviště na terénu a podzemní garáže</li> <li>▪ drobné doplňkové stavby</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů</li> <li>▪ informační a reklamní zařízení</li> <li>▪ dětská hřiště</li> <li>▪ drobná architektura</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ činnosti, zařízení a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod.), za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy</li> <li>▪ plošně nenáročná sportoviště za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností</li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

### DS.k – KORIDOR DOPRAVY SILNIČNÍ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ silnice II. anebo III. třídy včetně souvisejících staveb a součástí silnice jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ místní komunikace</li> <li>▪ veřejně přístupné účelové komunikace</li> <li>▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu</li> <li>▪ stavby a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky apod.)</li> <li>▪ čerpací stanice pohonných hmot</li> <li>▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy)</li> <li>▪ informační a reklamní zařízení s plochou max. 4 m<sup>2</sup></li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

### DD.k – KORIDOR DOPRAVY DRÁŽNÍ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ železniční trať vedená v podzemí v tunelu</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

### PE.k – KORIDOR PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ liniová protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi zemědělské půdy (typicky sběrné protierozní průlehy s doprovodnou vegetací, protierozní meze a hrázky, sběrné protierozní příkopy)</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>

Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

## F.2 Pravidla aplikace podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

### F.2.1 Využití ploch a koridorů

§ F03 **Stanovení podmínek pro využití ploch a koridorů není retroaktivní.** Využití ploch a koridorů v rozsahu, ve kterém jsou pro provozovanou činnost řádně zkolaudovány a zároveň nejsou dle podmínek pro využití ploch či koridorů stanovených v kapitole F.1 přípustné, je i nadále možné. Jakékoliv nové stavby, změny staveb, změny využití území a změny vlivu užívání staveb na území vedoucí k intenzifikaci těchto činností již přípustné není.

### F.2.2 Maximální výška zástavby a podlažnost

§ F04 **Maximální výška zástavby v metrech** se stanovuje svisle od úrovně původního (neupraveného) terénu a musí být respektována ve všech bodech půdorysu stavby.

§ F05 **Maximální výška zástavby v metrech** může být překročena, je-li to nezbytné pro zakomponování stavby do původního terénu s výraznou sklonitostí; maximální výška v metrech musí být v takovém případě dodržena alespoň z průčelí stavby orientovaného k veřejnému prostranství a překročení výšky na ostatních půdorysných stranách stavby nesmí být vyšší, než jaká je úroveň klesání přilehlého původního terénu.

§ F06 Ve vybraných plochách určujících maximální výšku zástavby je kromě údaje o maximální výšce zástavby v metrech navíc stanoven údaj o **maximální podlažnosti**. V těchto případech musí být v příslušné ploše dodrženy obě tyto podmínky, tedy maximální výška zástavby i podlažnost, zároveň.

§ F07 **Podlažností** se rozumí počet nadzemních podlaží nad sebou; nadzemním podlažím může být i podkroví. Stanovená podlažnost může být překročena, je-li to nezbytné pro zakomponování stavby do původního terénu s výraznou sklonitostí; stanovená podlažnost musí být v takovém případě dodržena alespoň z průčelí stavby orientovaného k veřejnému prostranství a překročení podlažnosti na ostatních půdorysných stranách stavby nesmí být vyšší, než jaká odpovídá úrovni klesání přilehlého původního terénu.

§ F08 Maximální výška zástavby a v metrech a podlažnost může být ve smyslu § F05 a § F07 překročena ve zvlášť stísňených podmínkách jen do té míry, že výška stavby nepřesáhne výšku hlavní stavby sousedící o více než 3,5 m, pokud na sebe stavby přímo navazují, popř. je jejich odstup menší než 7 m.

§ F09 Maximální výška zástavby stanovená pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití se nevztahuje na:

- nezbytná technologická zařízení** umístěná na stavbách a související s provozem těchto staveb (typicky komíny, antény, zařízení vzduchotechniky či odvětrání, výtahové šachty a strojovny výtahů apod.);
- samostatné stavby a **zařízení technické infrastruktury bodového charakteru** jako jsou komíny, stožáry, antény, signální věže apod., s výjimkou budov pro technickou infrastrukturu;
- věže** kostelů, kaplí a jiných sakrálních staveb, věže radnice a dalších významných budov veřejného občanského vybavení.

§ F10 Maximální výška zástavby i podlažnost jsou závazné pro novou zástavbu a změny stávající zástavby zvětšující vnější půdorysné nebo výškové ohraničení stávající zástavby. **Stanovení maximální výšky zástavby ani podlažnosti není retroaktivní.** Při změnách staveb, které maximální výšku či podlažnost přesahují, není možné odchylku od stanovené hodnoty dále zvětšovat. Navyšování objemu stavby nad stanovenou výškou není přípustné. Při kompletní demolici objektu se jeho obnova novou stavbou musí řídit již platnou regulací v územním plánu.

§ F11 Stanovenou maximální výšku zástavby smí v odůvodněných případech přesáhnout části budov, které v **urbanisticky exponované poloze** (nároží ulic, osa náměstí apod.) lokálně zvýrazňují urbanistickou strukturu obce nebo významnou polohu budovy v urbanistické struktuře obce (lokální dominanty charakteru věžičky,

zvýšeného arkýře, nástavby nad rovinou střechy apod.), není-li to v rozporu s charakterem území. Tyto části budov mohou přesáhnout maximální stanovenou výšku zástavby nejvýše nad jednou třetinou posledního plnohodnotného nadzemního podlaží a nejvýše o 3,0 m.

### F.2.3 Ostatní podmínky prostorového uspořádání

§ F12 Podmínky prostorového uspořádání jsou závazné pro umístování nové zástavby a změny stávající zástavby. **Stanovení těchto podmínek není retroaktivní.** Při změnách stávajících staveb, které stanovené podmínky nerespektují, není možné odchylku od těchto podmínek dále zvyšovat. Při kompletní demolici objektu se jeho obnova musí řídit již platnou regulací dle územního plánu.

## G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

### G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

§ G01 Vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPS	veřejně prospěšná stavba (plocha změny pro umístění VPS)
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>	
VD01	neobsazeno
VD02	místní komunikace obslužná funkční skupiny C anebo místní komunikace se smíšeným provozem chodců a vozidel funkční podskupiny D1 pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změny pro bydlení 07c-Z a ploch změn pro technickou infrastrukturu 160a-Z a 160b-Z (plochy 71a-P, 71b-Z)
VD03	místní komunikace obslužná funkční skupiny C anebo místní komunikace se smíšeným provozem chodců a vozidel funkční podskupiny D1 pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn pro občanské vybavení 60a-P, 60b-Z a ploch změn smíšených obytných 140a-P, 140b-Z (plochy 72a-P, 72b-Z)
VD04	místní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel – stezka pro chodce a cyklisty – propojení zástavby lokalit Letník a V Lukách (plocha 73-Z)
VD05	místní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel – stezka pro chodce a cyklisty – propojení zástavby Mezouně s železniční zastávkou Nučice zastávka na území sousední obce Nučice (plocha 74-Z)
VD06	místní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel – stezka pro chodce a cyklisty – propojení zástavby Mezouně s železniční zastávkou Nučice zastávka na území sousední obce Nučice (plocha 75-Z)
VD07	místní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel – stezka pro chodce a cyklisty – pěší a cyklistická propojení severozápadní části sídla Mezouň s údolím bezejmenné vodoteče (plocha 76-Z)
VD08	místní komunikace obslužná funkční skupiny C anebo místní komunikace se smíšeným provozem chodců a vozidel funkční podskupiny D1 – rozšíření příčného profilu místní komunikace (plocha 77-P)
VD09	místní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel – stezka pro chodce a cyklisty – pěší a cyklistická prostupnost zástavby severozápadně od historického jádra obce (plochy 78a-P, 78b-Z)
VD10	místní komunikace obslužná funkční skupiny C anebo místní komunikace se smíšeným provozem chodců a vozidel funkční podskupiny D1 pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn pro bydlení 14b-Z, 15-Z a 16-Z (plocha 79-Z)
VD11	místní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel – stezka pro chodce a cyklisty – pěší a cyklistická prostupnost zástavby západně od historického jádra obce (plocha 80-Z)
VD12	místní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel – stezka pro chodce a cyklisty – propojení zástavby Letníku s železniční zastávkou Nučice zastávka na území sousední obce Nučice (plocha 81-Z)
VD13	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro obnovu zaniklé historické cesty jihovýchodně od zástavby Mezouně, pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 82-Z)
VD14	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi Mezouní a Tachlovicemi pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 83-Z)

<i>kód VPS</i>	<i>veřejně prospěšná stavba (plocha změny pro umístění VPS)</i>
VD15	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny jihovýchodně od zástavby Mezouně pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 84-Z)
VD16	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny jihovýchodně od zástavby Mezouně pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 85-Z)
VD17	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro obnovu zaniklé historické cesty jihovýchodně od zástavby Mezouně, pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, zajištění propojení sousedních obcí Vysoký Újezd a Tachlovice a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 86-Z)
VD18	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro obnovu zaniklé historické cesty jihovýchodně od zástavby Mezouně, pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, zajištění propojení sousedních obcí Vysoký Újezd a Tachlovice a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 87-Z)
VD19	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro obnovu zaniklé historické cesty jihovýchodně od zástavby Mezouně, pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, zajištění propojení obcí Vysoký Újezd a Tachlovice přes území Mezouně a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 88-Z)
VD20	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro obnovu zaniklé historické cesty jihozápadně od zástavby Mezouně, pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, zajištění propojení Mezouně a Vysokého Újezdu a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 89-Z)
VD21	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro obnovu zaniklé historické cesty jihozápadně od zástavby Mezouně, pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, zajištění propojení Mezouně a Vysokého Újezdu a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 90-Z)
VD22	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) jihozápadně od zástavby Mezouně, pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, zajištění propojení Mezouně s lesním masivem západně od Mezouně a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 91-Z)
VD23	silnice III. třídy – zkapacitnění stávající křižovatky silnic III/10125 a III/10126 (plochy 150a-P, 150b-Z)
VD24	přeložka silnice III/10125 u Vysokého Újezdu (plocha 151-Z)

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VT01a	čistírna odpadních vod Mezouň anebo sběrný dvůr komunálního odpadu (plocha 160a-Z)
VT01b	čistírna odpadních vod Mezouň anebo sběrný dvůr komunálního odpadu (plocha 160b-Z)

§ G02 Vymezují se tyto koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám v rámci koridoru vyvlastnit:

<i>kód VPS</i>	<i>veřejně prospěšná stavba (koridor pro umístění VPS)</i>
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>	
VD.k01	přeložka silnice II/101 – úsek Tachlovice – Rudná (koridor 01a-CNZ)
VD.k02	přeložka silnice III/10125 – obchvat Mezouně (koridor 10-CNU)
VD.k03	vysokorychlostní trať Praha – Plzeň, úsek Praha – Beroun (koridor 20-CNZ)

## G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

§ G03 Vymezují se tato veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

*kód VPO veřejně prospěšné opatření (plocha změny v krajině pro umístění VPO)*

### ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

VU01 plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 16a-0 (plocha 514-K)

VU02 plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 57 (plocha 519-K)

VU03 plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 57 (plocha 520-K)

§ G04 Vymezují se tyto koridory pro umístění liniových veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám v rámci koridoru vyvlastnit:

*kód VPO veřejně prospěšné opatření (koridor pro umístění VPO)*

### PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ A ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ

VR.k01 liniová biotechnická protierozní opatření jako jsou protierozní meze, protierozní průlehy, protierozní hrázky a protierozní příkopy či jejich kombinace (koridor 100-CNU)

§ G05 Vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám je možné i za účelem realizace staveb a opatření přímo souvisejících a podmiňujících realizaci výše vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření.

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

### H.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

§ H01 Vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

kód VPS	veřejně prospěšná stavba (plocha změny pro umístění VPS)	katastrální území	parcelní čísla dotčených pozemků	subjekt, pro který se stanovuje předkupní právo
PO01	zařízení občanského vybavení veřejného (plochy 60a-P, 60b-Z)	Mezouň	135/159	Obec Mezouň, Mezouň 72, Mezouň, IČ: 00233587

### H.2 Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

§ H02 Vymezují se tato veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

kód VP	veřejné prostranství (plocha změny pro umístění VP)	katastrální území	parcelní čísla dotčených pozemků	subjekt, pro který se stanovuje předkupní právo
PP01	veřejné prostranství – park v nivě bezejmenného potoka, navazující na historické jádro Mezouně (plochy 100a-P, 100b-Z)	Mezouň	135/5, 135/140, 135/141, 135/142, 135/159	Obec Mezouň, Mezouň 72, Mezouň, IČ: 00233587
PP02	veřejné prostranství – park v nivě bezejmenného potoka, navazující na historické jádro Mezouně (plochy 101a-P, 101b-Z)	Mezouň	135/15, 135/98, 135/104, 135/105	Obec Mezouň, Mezouň 72, Mezouň, IČ: 00233587
PP03	veřejné prostranství – park v navržené obytné zástavbě v severozápadní části Mezouně (plocha 102-Z)	Mezouň	83/3	Obec Mezouň, Mezouň 72, Mezouň, IČ: 00233587
PP04	veřejné prostranství – park pro obytnou zástavbu Pod Hájem na západním okraji Mezouně (plocha 103-Z)	Mezouň	83/17, 83/18, 83/19	Obec Mezouň, Mezouň 72, Mezouň, IČ: 00233587
PP05	veřejné prostranství – park – parkový pás v nivě bezejmenného potoka (plocha 110-Z)	Mezouň	135/3, 135/16, 135/28, 135/158, 135/160, 135/162, 135/165, 135/166, 135/183, 150/2, 153/3, 155/2	Obec Mezouň, Mezouň 72, Mezouň, IČ: 00233587

<i>kód VP</i>	<i>veřejné prostranství (plocha změny pro umístění VP)</i>	<i>katastrální území</i>	<i>parcelní čísla dotčených pozemků</i>	<i>subjekt, pro který se stanovuje předkupní právo</i>
PP06	veřejné prostranství – park – parkový pás v nivě bezejmenného potoka (plochy 111a-P, 111b-Z, 111c-Z)	Mezouň	135/100, 135/101, 135/102, 135/103, 135/107, 135/108, 135/109, 135/110, 135/115, 150/1, 155/1	Obec Mezouň, Mezouň 72, Mezouň, IČ: 00233587

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

§ I01 Nestanovují se kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

§ J01 Vymezují se tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

ozn. plochy ve výkrese		
I.1	název územní studie	plochy změn s podmínkou zpracování územní studie
US-1	Mezouň – západ	018-Z, 019-Z, 130b-Z, 550-K

§ J02 Stanovují se tyto konkrétní požadavky na zpracování územní studie **US-1 Mezouň – západ**:

- a) navrhnout **urbanistickou strukturu zástavby** harmonicky navazující na dochovanou historickou zástavbou jádra Mezouně;
- b) vymežit **síť lineárních veřejných prostranství** sestávající minimálně z těchto prvků:
  - hlavní (páteřní) ulice, která bude zároveň hlavním dopravním napojením celého území řešeného územní studií na silnici III/10125, vymezená v rámci koridoru veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP.k) 30-CNU;
  - uliční síť sloužící zároveň pro dopravní obsluhu pro motorovou dopravu v trasách koncepčních prvků veřejné prostupnosti pro silniční motorová vozidla VPM-01, VPM-02 a VPM-03;
  - pěší, resp. cyklistické průchody v trasách koncepčních prvků veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty VPC-01, VPC-02 a VPC-03;
- c) vymežit buď jedno větší, anebo více menších **parkových veřejných prostranství** o celkové plošné výměře min. 5 400 m<sup>2</sup> (bez započtení pozemních komunikací), přičemž alespoň jedno parkové veřejné prostranství bude vymezeno v přímé vazbě na západní okraj historického jádra Mezouně, všechna parková veřejná prostranství budou vymezena vždy ve vazbě na křížení ulic a v dobré pěší dostupnosti ze staveb pro bydlení a žádné parkové veřejné prostranství nebude vymezeno na vnějším okraji zastavitelné plochy 18-Z anebo 19-Z na jejich styku s navazující volnou krajinou;
- d) vymežit **pozemek zařízení pro tělovýchovu a sport** pro umístění stavebního zázemí (typicky šatny, hygienické zázemí, stravování, vnitřní sportoviště atp.) plochy změny v krajině 550-K, a to na jižním okraji zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) 19-Z, v přímé prostorové a provozní vazbě na plochu změny v krajině 550-K, v místě označeném ve výkrese I.2 *Hlavní výkres* koncepčním prvkem veřejné infrastruktury – občanské vybavení – sport OS-01;
- e) navrhnout napojení pozemků v ploše na **systémy technické infrastruktury**, včetně všech uličních řadů a včetně případných plošných nároků na umístění bodových zařízení technické infrastruktury;
- f) navrhnout **hospodaření s vodou** z ploch veřejných komunikací a veřejných prostranství v řešeném území, aby byl minimalizován či eliminován nátok dešťových vod z řešeného území do okolní zástavby a jejích veřejných prostranství.

## ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Mezouň má celkem 62 stran.

Grafická část Územního plánu Mezouň obsahuje tyto 3 výkresy:

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000