ÚZEMNÍ PLÁN MEZOUŇ

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

Srpen 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení správního orgánu, který územní plán vydal

Zastupitelstvo obce Mezouň

datum nabytí účinnosti územního plánu

20. 10. 2026

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Miroslav Peleška, starosta obce Mezouň

otisk úředního razítka *podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele*

Miroslav Peleška

Digitálně podepsal Miroslav Peleška
Datum: 2026.10.21 20:13:09 +02'00'

ZADAVATEL

Obec Mezouň
Mezouň 72, 267 16 Mezouň

Určený zastupitel: Bc. Daniel Kokrda, místostarosta obce

POŘIZOVATEL

Obecní úřad Mezouň
Mezouň 72, 267 16 Mezouň

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Miroslav Peleška, starosta

Výkonný pořizovatel: Mgr. Jindřich Felcman, Ph.D.

Zástupce pořizovatele dle ustanovení § 50 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

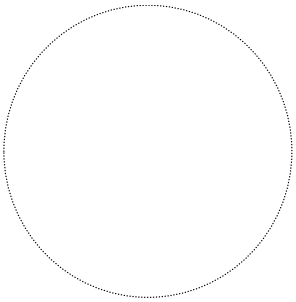
tel.: 736 678 750
e-mail: jindrich.felcman@gmail.com

ZPRACOVATEL

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

A | Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha – Stodůlky
E | veronika.sindlerova@planovani.eu
T | 602 442 651

Zodpovědná projektantka: **doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.**
autorizovaná architektka pro obor územní plánování, osvědčení ČKA č. 04 019



……

Autoři: doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (hlavní projektantka, doprava)
autorizovaná architektka pro obor územní plánování

Ing. Václav Hofman (koncepce, 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. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ ... 7
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ... 10
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE ... 11
B.1 Zásady základní koncepce rozvoje území obce Mezouň ... 11
B.2 Požadavky na rozvoj a ochranu hodnot území obce Mezouň ... 12
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE ... 14
C.1 Zásady urbanistické koncepce 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, transformačních ploch a ploch změn v krajině) 17
C.2.3 Vymezení koridorů změn ... 22
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 ... 26
D.1.3 Pěší a cyklistická doprava ... 26
D.2 Technická infrastruktura ... 27
D.2.1 Zásobování vodou ... 27
D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod ... 27
D.2.3 Zásobování elektrickou energií ... 28
D.2.4 Zásobování plynem ... 28
D.2.5 Zásobování teplem ... 28
D.2.6 Elektronické komunikace / Telekomunikace ... 29
D.2.7 Odpadové hospodářství ... 29
D.2.8 Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami ... 29
D.3 Občanské vybavení ... 29
D.4 Veřejná prostranství ... 30
D.5 Zelená infrastruktura ... 31
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ... 33
E.1 Základní koncepce uspořádání krajiny ... 33
E.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině a podmínky pro změnu jejich využití 34
E.3 Podmínky pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability ... 35
E.4 Prostupnost krajiny a její rekreační využívání ... 36
E.5 Protierozní opatření ... 36
E.6 Protipovodňová opatření ... 37
E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin ... 37
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ... 38
F.1 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití ... 38
F.2 Pravidla aplikace podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití ... 53
F.2.1 Využití ploch s rozdílným způsobem využití ... 53
F.2.2 Maximální výška zástavby a podlažnost ... 53

F.2.3 Ostatní podmínky prostorového uspořádání 54
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 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. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY 58
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 59

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

Části územního plánu s prvky regulačního plánu jsou v textu ÚP Mezouň označené šedým podbarvením textu a ve výkrese jsou příslušné plochy označené ve výkrese č. I.1 Výkres základní členění území jako plochy U.1.

0. VYMEZENÍ DEFINIC 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 měřítko 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:** Konstrukčně 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 dvojdomu či trojdomu 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, penzionu či motelu třídy Standard *** (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 § 10 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, 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 šířeji vymezené množiny, uplatní se režim vztažený na konkrétně vymezenou činnost.

b) Je-li stanoven režim pro šířeji 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. 2026.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1 Zásady základní koncepce rozvoje území obce Mezouň

§ B01 Stanovují se tyto zásady základní 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 měřítka** 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.

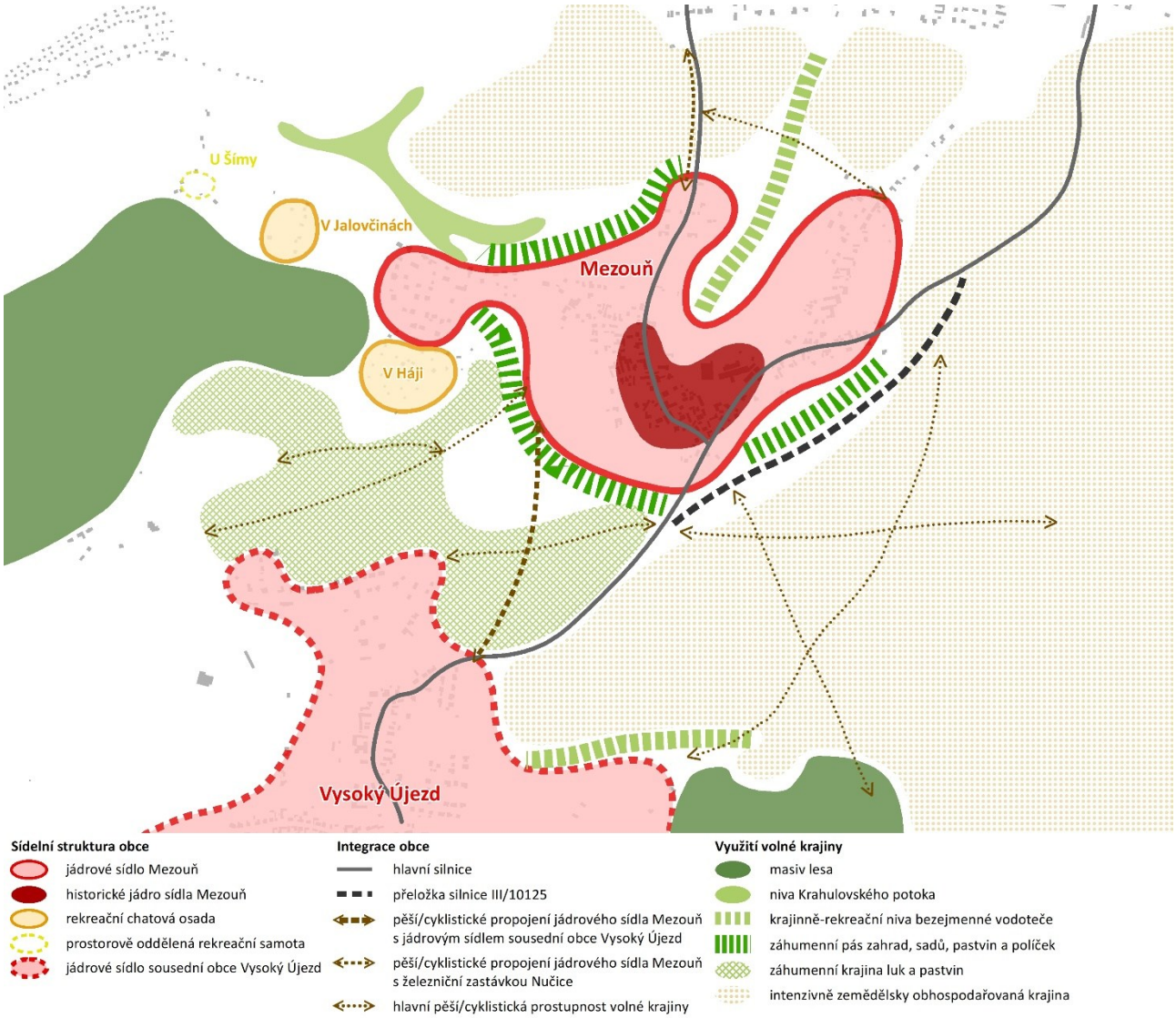


Schéma č. 1: Schéma základní koncepce rozvoje území obce Mezouň.

B.2 Požadavky na rozvoj a ochranu hodnot území obce Mezouň

§ B03 Stanovují se tyto požadavky na rozvoj a ochranu přírodních a krajinných hodnot území obce Mezouň:

a) důsledně chránit všechny **plochy lesa** na území obce, předcházet jejich záborům a fragmentaci;

b) chránit **údolní nivy Krahulovského potoka a bezejmenných vodotečí protékajících územím obce**, včetně jejich pramenišť, 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;

c) 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

d) 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 remízků 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 požadavky na rozvoj a ochranu 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 (SV.1 a SV.2), 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 požadavky na rozvoj a ochranu 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

C.1 Zásady urbanistické koncepce 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 (SV.1) a smíšené obytné venkovské 2 (SV.2), s poměrně hustou zástavbou hmotnějších venkovských domů a hospodářských stavení; při umisťování nových staveb či změnách stávajících staveb vycházet z typických historicky dochovaných prvků a znaků této urbanistické struktury;

c) novou zástavbu přednostně umisťovat 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 (SV.1), smíšených obytných venkovských 2 (SV.2), 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 jádro 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 zeleně parkové a parkově upravené (ZP); zde rozvíjet přednostně parky s aktivním využití pro rekreaci a nenáročné sportovní aktivity;

i) realizací **obchvatu sídla** (v koridoru CNU.DS-10) 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 krajinných všeobecných – zemědělství extenzivního (MU.z), zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a zeleně zahradní a sadové (ZZ) obklopujících obytné plochy a 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) **zastavitelné plochy (Z)** dle § 12 písm. i) stavebního zákona, vymezené vždy mimo zastavěné území a určené primárně k zastavění;

b.2) **transformační plochy (T)** dle § 12 písm. k) stavebního zákona, vymezené vždy v rámci zastavěného území a určené primárně k zastavění;

b.3) **plochy změn v krajině (K)** dle § 12 písm. l) stavebního zákona, vymezené vždy mimo zastavěné území a určené ke změně využití či uspořádání volné krajiny;

c) **koridory změn (CNZ, CNU)** dle § 12 písm. e) stavebního zákona, v jejichž ploše lze umístit zpravidla liniovou stavbu nebo liniové opatření nestavební povahy v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (zpravidla po prověření vedení v podrobnější dokumentaci); přepokládá se, že plocha koridoru nebude pro daný způsob využití využita v plném rozsahu, ale jen v rozsahu nezbytném pro realizaci příslušné zpravidla liniové stavby nebo příslušného zpravidla liniového opatření nestavební povahy;

d) **plochy a koridory územních rezerv (R),** tj. plochy a koridory, které jsou vymezeny především jako vodítko pro plánování budoucího rozvoje obce a jejichž předpokládané budoucí vyžití musí být dle § 56 stavebního zákona prověřeno v rámci změny územního plánu.

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

druh plochy s rozdílným způsobem využití	
typ plochy s rozdílným způsobem využití	*kód rozdílného způsobu využití plochy*
PLOCHY BYDLENÍ	
bydlení venkovské	BV
bydlení venkovské – jiné	BV.x
bydlení hromadné	BH
PLOCHY REKREACE	
rekreace individuální 1	RI.1
rekreace individuální 2	RI.2
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
občanské vybavení veřejné	OV
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY ZELENĚ	
zeleň parková a parkově upravená	ZP
zeleň zahradní a sadová	ZZ

druh plochy s rozdílným způsobem využití *typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*kód rozdílného způsobu využití plochy*
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
smíšené obytné venkovské 1	SV.1
smíšené obytné venkovské 2	SV.2
smíšené obytné jiné	SX
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
doprava silniční	DS
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
vodní hospodářství	TW
energetika	TE
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
vodní a vodních toků	WT
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
orná půda	AP
orná půda – jiná	AP.x
trvalé travní porosty	AL
PLOCHY LESNÍ	
lesní všeobecné	LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ	
přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	
smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní	MU.z

§ C05 Stanovují se podrobné podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou obsaženy v kapitole *F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

§ C06 Stanovují se následující koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití:

druh koridoru *typ koridoru*	*kód využití koridoru*
KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU	
koridor veřejných prostranství	PU
koridor dopravy silniční	DS
koridor dopravy drážní	DD
KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	
koridor vodního hospodářství	TW
KORIDORY PRO OPATŘENÍ NESTAVEBNÍ POVAHY	
koridor protierozních opatření	PE

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

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

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
Z.01	BV	bydlení venkovské	17 829
Z.02		*neobsazeno*	
Z.03	BV	bydlení venkovské	1 000
Z.04	BV	bydlení venkovské	1 604
T.05a	BV	bydlení venkovské	745
T.05b	BV	bydlení venkovské	1 262
Z.06	BV	bydlení venkovské	6 229
T.07a	BV	bydlení venkovské	1 764
T.07b	BV	bydlení venkovské	4 004
Z.07c	BV	bydlení venkovské	4 951
Z.07d	BV	bydlení venkovské	6 686
T.08a	BV	bydlení venkovské	1 599
T.08b	BV	bydlení venkovské	4 839
Z.08c	BV	bydlení venkovské	4 556
Z.08d	BV	bydlení venkovské	9 641
T.09	BV	bydlení venkovské	2 856
Z.10	BV	bydlení venkovské	7 888
Z.11	BV	bydlení venkovské	890
T.12	BV	bydlení venkovské	1 340
T.13a	BV	bydlení venkovské	3 486
Z.13b	BV	bydlení venkovské	3 678
Z.14	BV	bydlení venkovské	9 262
Z.15	BV.x	bydlení venkovské – jiné	9 308
Z.16	BV	bydlení venkovské	5 842
T.17	BV	bydlení venkovské	1 491
Z.18a	BV	bydlení venkovské	20 863
Z.18b	BV	bydlení venkovské	2 333
Z.19	BV	bydlení venkovské	82 103
T.20	BV	bydlení venkovské	2 611
T.21	BV	bydlení venkovské	983
T.22	BV	bydlení venkovské	860
Z.23	BV	bydlení venkovské	13 210
Z.24	BV	bydlení venkovské	7 366
Z.25	BV	bydlení venkovské	2 380
Z.26	BV	bydlení venkovské	1 110

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
Z.27	BV	bydlení venkovské	12
Z.28		*neobsazeno*	
Z.29	BV	bydlení venkovské	1 400
Z.30	BV	bydlení venkovské	5 424
Celkem			**253 405**
z toho transformační plochy (T)			27 841
z toho zastavitelné plochy (Z)			225 564

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

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
T.50	RI.1	rekreace individuální 1	2 528
Z.55	RI.2	rekreace individuální 2	2 852
Celkem			**5 380**
z toho transformační plochy (T)			2 528
z toho zastavitelné plochy (Z)			2 852

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

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
T.60a	OV	občanské vybavení veřejné	72
Z.60b	OV	občanské vybavení veřejné	14 320
Celkem			**14 392**
z toho transformační plochy (T)			72
z toho zastavitelné plochy (Z)			14 320

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

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
Z.70		*neobsazeno*	
T.71a	PU	veřejná prostranství všeobecná	506
Z.71b	PU	veřejná prostranství všeobecná	572
T.72a	PU	veřejná prostranství všeobecná	540
Z.72b	PU	veřejná prostranství všeobecná	569
Z.73	PU	veřejná prostranství všeobecná	1 785
Z.74		*neobsazeno*	
Z.75	PU	veřejná prostranství všeobecná	1 057
Z.76		*neobsazeno*	
T.77	PU	veřejná prostranství všeobecná	581
T.78a	PU	veřejná prostranství všeobecná	140

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
Z.78b	PU	veřejná prostranství všeobecná	139
Z.79	PU	veřejná prostranství všeobecná	1 873
Z.80		*neobsazeno*	
Z.81	PU	veřejná prostranství všeobecná	948
Z.82	PU	veřejná prostranství všeobecná	1 527
Z.83	PU	veřejná prostranství všeobecná	1 432
Z.84	PU	veřejná prostranství všeobecná	1 204
Z.85	PU	veřejná prostranství všeobecná	1 046
Z.86	PU	veřejná prostranství všeobecná	2 864
Z.87	PU	veřejná prostranství všeobecná	1 822
Z.88	PU	veřejná prostranství všeobecná	709
Z.89	PU	veřejná prostranství všeobecná	3 254
Z.90	PU	veřejná prostranství všeobecná	2 322
Z.91	PU	veřejná prostranství všeobecná	2 190
Z.92	PU	veřejná prostranství všeobecná	1 345
Celkem			**28 425**
z toho transformační plochy (T)			1 767
z toho zastavitelné plochy (Z)			26 658

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

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
T.100a	ZP	zeleň parková a parkově upravená	1 331
Z.100b	ZP	zeleň parková a parkově upravená	303
T.101a	ZP	zeleň parková a parkově upravená	275
Z.101b	ZP	zeleň parková a parkově upravená	12 561
Z.102		*neobsazeno*	
Z.103	ZP	zeleň parková a parkově upravená	2 008
Z.104	ZP	zeleň parková a parkově upravená	14 200
Z.120	ZZ	zeleň zahradní a sadová	38 090
Celkem			**68 768**
z toho transformační plochy (T)			1 606
z toho zastavitelné plochy (Z)			67 162

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

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
T.130a	SV.1	smíšené obytné venkovské 1	2 284
Z.130b	SV.1	smíšené obytné venkovské 1	5 936

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
T.131	SV.1	smíšené obytné venkovské 1	2 596
T.132	SV.1	smíšené obytné venkovské 1	2 159
T.133	SV.1	smíšené obytné venkovské 1	4 467
T.140a	SX	smíšené obytné jiné	823
Z.140b	SX	smíšené obytné jiné	708
Celkem			**18 973**
z toho transformační plochy (T)			10 911
z toho zastavitelné plochy (Z)			8 062

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

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
T.150a	DS	doprava silniční	1 270
Z.150b	DS	doprava silniční	220
Z.151	DS	doprava silniční	8 551
Celkem			**10 041**
z toho transformační plochy (T)			1 270
z toho zastavitelné plochy (Z)			8 771

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

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
Z.160a	TW	vodní hospodářství	1 741
Z.160b	TW	vodní hospodářství	1 911
Z.161	TW	vodní hospodářství	1 155
Celkem			**4 807**
z toho transformační plochy (T)			0
z toho zastavitelné plochy (Z)			4 807

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

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
K.500	AL	trvalé travní porosty	113 690
K.501	AL	trvalé travní porosty	68 906
K.502	AL	trvalé travní porosty	125 393
K.503	AL	trvalé travní porosty	37 080
K.504		*neobsazeno*	
K.505	AL	trvalé travní porosty	73 292
K.506	AL	trvalé travní porosty	23 900
Celkem			**442 261**

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

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
K.510A	NU	přírodní všeobecné	298
K.510B	NU	přírodní všeobecné	290
K.511	NU	přírodní všeobecné	1 082
K.512		*neobsazeno*	
K.513		*neobsazeno*	
K.514a	NU	přírodní všeobecné	957
K.514b	NU	přírodní všeobecné	1 553
K.515	NU	přírodní všeobecné	5 557
K.516	NU	přírodní všeobecné	3 693
K.517	NU	přírodní všeobecné	4 299
K.518	NU	přírodní všeobecné	4 357
K.519	NU	přírodní všeobecné	2 617
K.520	NU	přírodní všeobecné	6 453
K.521	NU	přírodní všeobecné	8 779
K.522	NU	přírodní všeobecné	4 573
K.523	NU	přírodní všeobecné	2 343
T.524a	NU	přírodní všeobecné	144
K.524b	NU	přírodní všeobecné	83
K.524c	NU	přírodní všeobecné	671
K.525	NU	přírodní všeobecné	1 232
Celkem			**48 981**

§ C17 Vymezují se následující plochy změn **smíšené krajinné**:

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
K.530	MU.z	smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní	14 120
K.531	MU.z	smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní	8 927
K.532		*neobsazeno*	
K.533	MU.z	smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní	14 910
K.534	MU.z	smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní	42 359
K.535	MU.z	smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní	5 685
K.536	MU.z	smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní	3 478
K.537	MU.z	smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní	12 459
Celkem			**95 525**

C.2.3 Vymezení koridorů změn

§ C18 Vymezují se následující koridory změn pro **dopravní infrastrukturu**:

ozn. koridoru	*kód využití*	*typ koridoru*	*výměra (m²)*
CNU.PU-30	PU	koridor veřejných prostranství	16 711
CNZ.DS-01	DS	koridor dopravy silniční	29 215
CNU.DS-10	DS	koridor dopravy silniční	50 862
CNZ.DD-20	DD	koridor dopravy drážní	397 585
Celkem			**494 373**

§ C19 Vymezují se následující koridory změn pro **technickou infrastrukturu**:

ozn. koridoru	*kód využití*	*typ koridoru*	*výměra (m²)*
CNZ.TW-40	TW	koridor vodního hospodářství	562
Celkem			**562**

§ C20 Vymezují se následující koridory změn pro **opatření nestavební povahy**:

ozn. Koridoru	*kód využití*	*typ rozdílného způsobu využití koridoru*	*výměra (m²)*
CNU.PE-100	PE	koridor protierozních opatření	23 791
CNU.PE-101	PE	koridor protierozních opatření	7 794
CNU.PE-102	PE	koridor protierozních opatření	2 568
CNU.PE-103	PE	koridor protierozních opatření	2 156
Celkem			**36 309**

§ C21 Koridory změn nebo jejich části, vymezené v tomto územním plánu pro dopravní infrastrukturu, pro technickou infrastrukturu anebo pro opatření nestavební povahy, zanikají datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání předmětné stavby (např. kolaudačního rozhodnutí) 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 všeobecných (PU)**;

b) **plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP)** vymezené jako základní prvky systému sídelní zeleně obce;

c) **plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ)** vymezené v rozsahu velkých zahrad navazujících přímo na plochy bydlení a plochy smíšené obytné;

d) **plochy přírodní všeobecné (NU)** vymezené v rozsahu přírodě blízkých ploch v zastavěném území sídel či v přímé návaznosti na něj;

e) **plochy smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivního (MU.z)** utvářející záhumenní pás produkčních zahrad, sadů či malých políček na přechodu obytné zástavby sídel do volné zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny;

f) zeleň v obytné zástavbě v **plochách bydlení** a v **plochách smíšených obytných;**

g) zeleň v **plochách občanského vybavení;**

h) **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 všeobecných (PU)** zařazených do systému sídelní zeleně je především zlepšení estetického a mikroklimatického prostředí sídel; konkrétní účel ploch změn veřejných prostranství všeobecných (PU) je stanoven v kap. D.4.

§ C25 Účelem **ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP)** 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 zeleně parkové a parkově upravené (ZP) je stanoven v kap. D.4.

§ C26 *Vypuštěno.*

§ C27 Účelem **ploch zeleně zahradní a sadové (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 zahradní a sadové (ZZ):

a) Z.120 pro vytvoření pásu zahrad a sadů mezi jihovýchodním okrajem obytné zástavby a nově navrženým obchvatem sídla Mezouň.

§ C28 *Vypuštěno.*

§ C29 Účelem **ploch přírodních všeobecných (NU)** 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 přírodní všeobecné (NU):

a) K.510A, K.510B, K.511, T.524a, K.524b, K.524c a K.525 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 krajinných všeobecných – zemědělství extenzivního (MU.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 krajinné – zemědělství extenzivního (MU.z) K.530, K.531, K.533, K.534, K.535, K.536 a K.537 pro vytvoření záhumenního prstence po jihozápadním, západním a severním obvodu obytné zástavby sídla Mezouň.

§ C31 *Vypuštěno.*

§ 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 kdekoliv 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 všeobecných (PU), 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 plnící funkci páteře dopravní obsluhy obce Mezouň pro automobilovou dopravu. To nevylučuje možnost kultivovat, humanizovat a dopravně zklidňovat průjezdní úseky silnic zástavbou obce.

§ D04 Vymezuje se koridor dopravy silniční CNZ.DS-01 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 náspy, zářezy, mosty, propustky, chodníky, přeložky navazujících místních a účelových komunikací atp.). V koridoru je dále přípustné umísťování ostatních veřejných prostranství, veřejné zeleně, čerpacích stanic pohonných hmot, informačních a reklamních zařízení s plochou max. 4 m^2, drobných doplňkových staveb, drobné architektury a související dopravní a technické infrastruktury i veřejné dopravní a technické infrastruktury nadřazených systémů.

§ D05 Vymezuje se koridor dopravy silniční CNU.DS-10 v šířce 50 m s lokálním rozšíření na západním konci koridoru pro křižovatková napojení na stávající silnici pro umístění vedení **přeložky silnice III/10125 – obchvat Mezouně**, včetně všech souvisejících staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této přeložky silnice (typicky náspy, zářezy, mosty, propustky, chodníky, přeložky navazujících místních a účelových komunikací atp.). V koridoru je dále přípustné umísťování ostatních veřejných prostranství, veřejné zeleně, čerpacích stanic pohonných hmot, informačních a reklamních zařízení s plochou max. 4 m^2, drobných doplňkových staveb, drobné architektury a související dopravní a technické infrastruktury i veřejné dopravní a technické infrastruktury nadřazených systémů.

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

§ D07 Vymezuje se zastavitelná plocha dopravy silniční (DS) Z.151 v šířce 20 m s lokálním rozšíření na severním konci plochy pro křižovatková 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 náspy, 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 veřejných prostranství CNU.PU-30 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 Mezouně na silnici III/10125.** V koridoru je přípustné umísťování ostatních veřejných prostranství, veřejné zeleně, drobných doplňkových staveb, drobné architektury a související dopravní a technické infrastruktury i veřejné dopravní a technické infrastruktury nadřazených systémů.

§ D10 Stanovují se následující **podmínky pro dopravní napojení staveb** ve vybraných zastavitelných plochách:

a) podmínkou pro výstavbu v zastavitelných plochách Z.18a, Z.19 a Z.29 je dopravní napojení staveb v těchto plochách na silnici III/10125, a to pozemní komunikací vedenou v rámci koridoru CNU.PU-30;

b) podmínkou pro výstavbu v zastavitelné ploše Z.18b je dopravní napojení staveb v této ploše na místní komunikaci v rámci p. č. 406, popř. na silnici III/10125, a to pozemní komunikací vedenou v rámci koridoru CNU.PU-30.

§ D11 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství všeobecných (PU) T.71a, Z.71b, T.77, Z.79 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) Z.19.

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.

§ D14a Vymezuje se plocha změny veřejného prostranství všeobecného (PU) Z.92 pro umístění veřejného prostranství, umožňujícího primárně **parkování vozidel**.

§ D15 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství všeobecných (PU) Z.82, Z.83, Z.84, Z.85, Z.86, Z.87, Z.88, Z.89, Z.90, Z.91 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 CNZ.DD-20 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. Na povrchu platí v rámci koridoru CNZ.DD-20 podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn vymezených pod koridorem. V rámci koridoru CNZ.DD-20 se však 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 všeobecných (PU) a plochami zeleně parkové a parkově upravené (ZP), 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 průjezdních 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 *I.2 Hlavní výkres* vymezují jako stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), podružnější cesty ve volné krajině se pak vymezují jako součástí ploch s jiným způsobem využití, zejména pak ploch lesních všeobecných (LU).

§ D21 Pro zlepšení **prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty** se vymezují plochy změn veřejných prostranství všeobecných (PU) uvedené v ustanovení § D15 tohoto územního plánu.

§ D22 Vymezuje se zastavitelná plocha veřejného prostranství všeobecného (PU) Z.73 pro zajištění **pěší a cyklistické prostupnosti mezi zástavbou Letníku a V Lukách** napříč nivou vodoteče.

§ D23 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství všeobecných (PU) Z.75 a Z.81 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**

a) napříč zastavitelnou plochou bydlení venkovského (BV) Z.19, resp. smíšenou obytnou venkovskou (SV.1) Z.130b, a to v trasách koncepčních prvků veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty VPC-01, VPC-02 a VPC-03;

b) napříč plochami změn bydlení venkovského (BV) T.17 a Z.18a, a to v trase koncepčního prvku veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty VPC-04.

Přesné vymezení ploch či pozemků veřejných prostranství, jichž budou pěší/cyklistické průchody součástí, v trasách koncepčních prvků VPC-01, VPC-02, VPC-03 a VPC-04 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 umisťování 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 infastruktury.

§ D27 **Konkrétní poloha napojení ploch změn** (ploch zastavitelných a ploch transformačních) 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 umisťovat** do ploch technické infrastruktury (TW, TE), ploch veřejných prostranství (PU), ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a 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 *I.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**.

§ D32a Vymezuje se koridor vodního hospodářství CNZ.TW-40 pro umístění vedení **vodovodního řadu pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka**, včetně souvisejících staveb a zařízení určených pro provoz vodovodního řadu. V koridoru je přípustné umísťování ostatních veřejných prostranství, veřejné zeleně, souvisejících staveb a zařízení pro zabezpečování zásobování vodou a ostatní související dopravní a technické infrastruktury.

§ D32b Stanoví se navýšit kapacitu systému zásobování vodou v Mezouni na úroveň odpovídající navrženému rozvoji obce, a to novým vodojemem, který zvýší kapacitu skupinového vodovodu BKDZH, a to s dostatečným předstihem před zahájením výstavby ve významných rozvojových plochách na území obce Mezouň.

§ 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 změn vodního hospodářství (TW) Z.160a, Z.160b a Z.161 pro možné umístění vlastní **ČOV pro obec Mezouň**.

§ D36a Stanoví se navýšit kapacitu systému odvádění a likvidace odpadních vod na úroveň odpovídající navrženému rozvoji obce, a to vybudováním obecní ČOV v plochách Z.160a, Z.160b, anebo v ploše Z.161, popř. rozšířením kapacity ČOV Kozolupy na území obce Vysoký Újezd, a to s dostatečným předstihem před zahájením výstavby ve významných rozvojových plochách na území obce 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 nejblíže 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 umísťování 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.

§ D44a V plochách orná půda – jiná (AP.x) se připouští umísťování **výroben elektřiny z energie slunce** o celkové maximální plošné výměře 2 ha z celkové výměry ploch AP.x na území obce Mezouň, a to za podmínek dodržení maximální velikosti jednoho souvislého bloku fotovoltaických panelů 0,5 ha, kdy mezi jednotlivými bloky se stanovuje rozestupový vegetační pás o šířce minimálně 20 m, a dále pak zajištění kompenzačních opatření v podobě ozelenění při pohledově exponovaných stranách.

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 Koncepce 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 odpadů **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) T.60a a Z.60b, anebo v zastavitelných plochách vodního hospodářství (TW) Z.160a a Z.160b.

§ 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 vymezují plochy změn občanského vybavení veřejného (OV) T.60a a Z.60b.

§ D57 Stanovuje se podmínka **vymezení pozemku zařízení pro tělovýchovu a sport** pro umístění stavebního zázemí (typicky šatny, hygienické zázemí, stravování, vnitřní sportoviště atp.) zastavitelné plochy Z.104, a to na jižním okraji zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) Z.19, v přímé prostorové a provozní vazbě na zastavitelnou plochu Z.104, v místě označeném ve výkrese *I.2 Hlavní výkres* koncepčním prvkem veřejné infrastruktury – občanské vybavení – sport OS-01.

§ D58 Vymezuje se zastavitelná plocha zeleně parkové a parkově upravené (ZP) Z.104 pro možné využití části záhumenní krajiny navazující na rozvojové území pro bydlení jihozápadně od centra ke **každodenní rekreaci obyvatel formou sportovních aktivit v parku**. Umístění stavebního zázemí zastavitelné plochy Z.104 se navrhuje na jižním okraji zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) Z.19, 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 obytných (SV.1, SV.2, SX).

§ D60 V plochách bydlení venkovského (BV, BV.x) 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 všeobecných (PU), nebo do ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP) vymezených v územním plánu či vzniklých v rámci ploch s jiným způsobem využití.

D.4 Veřejná prostranství

§ D62 Vymezuje se prostorově spojitý **systém 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:

a) plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), 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;

b) plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), kam jsou zahrnuté plochy veřejné zeleně charakteru parků v zástavbě sídel anebo v přímé vazbě na ní;

c) 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 transformační plochy **veřejných prostranství všeobecných (PU)**:

a) T.71a, Z.71b, T.72a, Z.72b, Z.79 pro nové ulice v navrhované zástavbě sídla Mezouň;

b) T.77 pro rozšíření východního úseku stávající ulice v zástavbě sídla Mezouň;

c) Z.75 a Z.81 pro samostatně vedenou stezku pro chodce a cyklisty propojující historické jádro sídla Mezouň a Letník s železniční zastávkou Nučice zastávka;

d) Z.73 pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti mezi zástavbou Letníku a V Lukách napříč nivou vodoteče;

e) T.78a a Z.78b pro nový průchod pro pěší a cyklisty stávající, resp. navrhovanou zástavbou severozápadního okraje sídla Mezouň;

f) Z.82, Z.83, Z.84, Z.85, Z.86, Z.87, Z.88, Z.89, Z.90, Z.91 pro nové cesty ve volné krajině okolo sídla Mezouň.

§ D65a Vymezuje se plocha změny veřejného prostranství všeobecného (PU) Z.92 pro umístění veřejného prostranství, umožňujícího primárně **parkování vozidel**.

§ D66 Vymezuje se koridor veřejných prostranství CNU.PU-30 pro **novou hlavní ulici** v zastavitelné ploše bydlení venkovského (BV) Z.19.

§ D67 Stanovují se podmínky pro vedení **nových ulic v rámci zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) Z.19**, 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 prostupnosti**

a) napříč zastavitelnou plochou bydlení venkovského (BV) Z.19, resp. smíšenou obytnou venkovskou (SV.1) Z.130b, a to v trasách koncepčních prvků veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty VPC-01, VPC-02 a VPC-03;

b) napříč plochami změn bydlení venkovského (BV) T.17 a Z.18a, a to v trase koncepčního prvku veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty VPC-04.

Přesné vymezení konkrétních pozemků veřejných prostranství pro pěší/cyklistické průchody v trasách koncepčních prvků VPC-01, VPC-02, VPC-03 a VPC-04 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 transformační plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP):

a) T.100a, Z.100b, T.101a, Z.101b pro novou parkovou náves obce, v přímé vazbě na historické jádro sídla Mezouň;

b) Z.103 pro rozvoj soustavy malých parků a parkově upravených veřejných prostranství rovnoměrně rozmístěných ve stávající i navrhované obytné zástavbě sídla Mezouň;

c) Z.104 pro možné využití části záhumenní krajiny navazující na rozvojové území pro bydlení jihozápadně od centra obce ke každodenní rekreaci obyvatel formou sportovních aktivit v parku.

§ D70 Stanovuje se podmínka vymezení **jednoho velkého anebo více menších parkových veřejných prostranství** o celkové plošné výměře min. 5 800 m^2 (bez započtení pozemních komunikací) v zastavitelné ploše bydlení venkovského (BV) Z.19 a doplňkově případně také Z.18a, označená ve výkrese *I.2 Hlavní výkres* koncepčním prvkem veřejného prostranství – veřejné zeleně PZ-01. Musí být přitom splněny tyto podmínky:

a) plocha žádného parkového veřejného prostranství (pokud bude vymezeno více menších) nebude menší než 1 500 m^2;

b) alespoň jedno parkové veřejné prostranství bude vymezeno v zastavitelné ploše Z.19 v přímé vazbě na západní okraj historického jádra Mezouně;

c) všechna parková veřejná prostranství budou vymezena vždy ve vazbě na křížení ulic a v dobré pěší dostupnosti ze staveb pro bydlení;

d) žádné parkové veřejné prostranství nebude vymezeno na vnějším okraji zastavitelné plochy Z.18a anebo Z.19 na jejich styku s navazující volnou krajinou.

§ D71 Stanovuje se podmínka vymezení **pozemku parkového veřejného prostranství** o plošné výměře min. 500 m^2 (bez započtení pozemních komunikací) v zastavitelné ploše bydlení venkovského (BV) Z.06, 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 lemující silnici III/10125.

§ D72 Stanovuje se podmínka vymezení **pozemku parkového veřejného prostranství** o plošné výměře min. 1 300 m^2 (bez započtení pozemních komunikací) v zastavitelné ploše občanského vybavení veřejného (OV) Z.60b, 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 hlavní 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, umísťování **drobné architektury a drobných objektů občanského vybavení**, za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost veřejného prostranství.

D.5 Zelená infrastruktura

§ D74 Vymezuje se prostorově spojitý **systém ploch a dalších prvků zelené infrastruktury** klíčový pro zajištění plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí a tvořící hlavní kostru ploch určených přednostně pro zasakování srážkové vody na území obce Mezouň.

§ D75 Stanovují se tyto prvky a součásti systému zelené infrastruktury, a to jak ve formě stabilizovaných ploch, tak ve formě ploch změn:

a) **plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU)** a **plochy přírodní všeobecné (NU)** vymezené jakožto zásadní ekostabilizační prvky a základní kostra retenčních ploch ve volné krajině na území obce;

b) **plochy trvalých travních porostů (AL)** a **plochy smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivního (MU.z)** vymezené především pro zajištění retence srážkové vody po obvodu zástavby jádrového sídla a zajišťující příznivé teplotní a vlhkostní mikroklima zástavby sídla;

c) **plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP)** a **plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ)** vymezené jako základní kostra retenčních ploch v zástavbě sídel;

d) **aleje, stromořadí a další vegetační prvky podél cest a silnic**, které nejsou vymezeny samostatnými plochami, jako doplňkové prvky zlepšující retenční schopnost volné krajiny;

e) **zeleň v zástavbě sídel** v rámci ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšených obytných, jako doplňkové prvky zlepšující retenční schopnost a mikroklima zástavby sídel.

§ D76 Vymezuje se **územní systém ekologické stability** jakožto základní kostra přírodních a přírodě blízkých ekologicky stabilních ploch v území obce.

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 *I.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 umisťování 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, AP.x, AL a MU.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 všeobecnými (NU), případně plochami trvalých travních porostů (AL), plochami lesními všeobecnými (LU), nebo plochami zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a nebude intenzivně zemědělsky obhospodařován, zejména nebude orán.

E.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn 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 plochy vodní a vodních toků y (WT), orná půda (AP), orná půda – jiná (AP.x), trvalé travní porosty (AL), plochy lesní všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivního (MU.z).

§ E08 Plochy v krajině se vymezují jako **plochy s vyloučením umisťování staveb** s výjimkou přípustnosti staveb dle § 122 odst. 1 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 a vodních toků (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 – orná půda (AP), orná půda – jiná (AP.x) a v plochách zemědělských – trvalé travní porosty y (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 trvalých travních porostů (AL) a plochy smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivního (MU.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 trvalé travní porosty (AL) K.500, K.501, K.502, K.503, K.505 a K.506.

§ 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 krajinnými všeobecnými – zemědělství extenzivního (MU.z) K.530, K.531, K.533, K.534, K.535, K.536 a K.537.

§ 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 přírodní všeobecné (NU) K.510A, K.510B, K.511, K.514a, K.514b, K.515, K.516, K.517, K.518, K.521, T.524a, K.524b, K.524c a K.525;

b) ve volné krajině plochy změn v krajině přírodní všeobecné (NU) K.522 a K.523;

c) v plochách ÚSES plochy změn v krajině přírodní všeobecné (NU) K.514a, K.519 a K.520;

d) v místech v bezprostřední vazbě na zastavěné území sídla Mezouň pak plochy změn zeleně parkové a parkově upravené (ZP) T.100a, Z.100b, T.101a, Z.101b a Z.103.

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

§ E14 Změny využití území v plochách lesních všeobecných (LU), plochách přírodních všeobecných (NU), plochách trvalých travních porostů (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 všeobecných (NU)** 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 jádrového sídla Mezouň se v prostoru mezi navrhovaným jižním okrajem zástavby sídla Mezouň a protierozním poldrem vymezuje zastavitelná plocha zeleně parkové a parkově upravené (ZP) Z.104.

E.3 Podmínky pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability

§ E16a Vytvářejí se podmínky pro utváření prostorově spojitého **systému ploch a dalších prvků zelené infrastruktury** klíčových pro zajištění plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí a tvořících hlavní kostru ploch určených přednostně pro zasakování srážkové vody na území obce Mezouň, a to vymezením stabilizovaných ploch a ploch změn a dalších stavových i návrhových prvků uvedených v článku § D75.

§ E17 Vymezují se prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na **lokální úrovni** jako základ ekologické stability a systému zelené infrastruktury na území obce, 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 navrhují 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 doubrav	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 doubrav	Nově části biokoridoru založit lesnickým způsobem, chránit proti okusu zvěří a ruderálním 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 doubrav	Nový porost založit lesnickým způsobem, chránit proti okusu zvěří a ruderálním 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 všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU) a vodní a vodních toků (WT). **Pro založení a zajištění funkčnosti prvků ÚSES** se vymezují v rozsahu dnes nefunkčních částí ÚSES plochy změn v krajině přírodní všeobecné (NU) K.514a, K.519, K.520.

§ E21 Ve skladebných částech ÚSES je **přípustnost staveb a zařízení dle § 122 odst. 1 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 umísťování

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), v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) a v plochách zeleně parkové a parkově upravené (ZP).

§ 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 všeobecných (PU).

§ 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 zvýhodňovat 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 veřejných prostranství všeobecných (PU) ve volné krajině Z.73, Z.75, Z.81, Z.82, Z.83, Z.84, Z.85, Z.86, Z.87, Z.88, Z.89, Z.90 a Z.91.

§ 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 komunikacích 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 protierozním poldrem vymezuje zastavitelná plocha zeleně parkové a parkově upravené (ZP) Z.104.

E.5 Protierozní opatření

§ E31 Pro zajištění **protierozní ochrany území před vodní i větrnou erozí** se stabilizují plochy lesní všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy trvalých travních porostů (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 **protierozní 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 všeobecných (PU).

§ E34 Pro zvýšení **protierozní ochrany půdy před vodní i větrnou erozí** se vymezují plochy změn v krajině trvalých travních porostů (AL) K.500, K.501, K.502, K.503, K.505 a K.506, smíšených krajinných všeobecných – zemědělství extenzivního (MU.z) K.535 a K.536 a dále plochy změn veřejných prostranství všeobecných (PU) Z.82, Z.83, Z.84, Z.85, Z.86, Z.87, Z.88, Z.89, Z.90 a Z.91 pro obnovení zaniklých historických cest a pro umístění nových cest ve volné krajině, včetně doprovodných stromořadí či alejí a svodných příkopů.

§ E35 Pro zvýšení **protierozní ochrany půdy před vodní i větrnou erozí** se vymezují koridory pro opatření nestavební povahy – koridory protierozních opatření CNU.PE-100, CNU.PE-101, CNU.PE-102 a CNU.PE-103. V rámci

koridorů je přípustné umístění liniových protierozních opatření snižujících vodní a větrnou erozi zemědělské půdy (typicky sběrné protierozní průlehy s doprovodnou vegetací, protierozní meze a hrázky, sběrné protierozní příkopy), jakož i vodních ploch a toků a související dopravní a technické infrastruktury.

§ E36 **Vegetační doprovody cest a jejich odvodňovací příkopy** napomáhající ochraně půdy před erozí se navrhují jakou součást přípustného využití ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PU)**.**

E.6 Protipovodňová opatření

§ E37 Pro zajištění **protipovodňové ochrany území** se stabilizují plochy lesní všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU), plochy vodní a vodních toků (WT) a plochy trvalých travních porostů (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 přírodní všeobecné (NU) K.510A, K.510B, K.511, K.514a, K.514b, K.515, K.516, K.517, K.518, K.521, T.524a, K.524b, K.524c a K.525 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 plochy změn zeleně parkové a parkově upravené (ZP) T.100a, Z.100b a T.101a a Z.101b.

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

§ 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 podmíněné 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:

PLOCHY BYDLENÍ (B)	
BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ	
BV.x – BYDLENÍ VENKOVSKÉ – JINÉ	
Hlavní využití	▪ bydlení v izolovaných rodinných domech venkovského charakteru
Přípustné využití	▪ objekty drobného obchodu, služeb a administrativy ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 10 lůžek ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch ▪ parkoviště na terénu a individuální garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch ▪ drobné doplňkové stavby ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ občanské vybavení neuvedené v hlavním a přípustném využití, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ 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 ▪ přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše

	▪ stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení ▪ 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 ▪ obytné objekty na ploše Z.19 nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem z provozu na sousedním obchvatu – přeložky silnice III/10125
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	▪ hlavní stavby mohou spolu s hospodářskými a doplňkovými stavbami vytvářet provázané soubory staveb ▪ 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 ▪ 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 ▪ pro plochy Z.01, Z.06, T.07b, Z.07c, Z.07d, T.08b, Z.08c, Z.08d, T.09, T.13a, Z.13b, Z.14, Z.15, Z.16, Z.18a, Z.19, T.20, Z.23, Z.24, Z.30 se stanoví minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu na 1 200 m^2 ▪ pro plochu Z.10 se stanoví minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu na 1 000 m^2 ▪ v každé z ploch Z.02, Z.03, Z.04, T.05a, T.05b, T.08a, Z.11, T.12, T.17, T.21, T.22, Z.26 a Z.29 se připouští umístění vždy maximálně 1 rodinného domu ▪ v každé z ploch Z.05c, T.07a, Z.18b a Z.25 se připouští umístění vždy maximálně 2 rodinných domů ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 65 % ▪ pro stavební blok zařazený do ploch BV.x platí následující specifický regulativ: při zachování velikosti stavebních pozemků minimálně 1 700 m^2 se stanoví snížený podíl nezastavěné části pozemku na 55 %; budou-li vymezeny stavební pozemky menší, platí standardní prostorová regulace pro plochy bydlení venkovského (BV) ▪ dvojdomy a řadové domy jsou nepřípustné ▪ na jednom pozemku je připuštěno umístění pouze jedné hlavní stavby pro bydlení, nepřípustné je umístění falešných dvojdomů či trojdomů ▪ rodinné domy mají maximálně 2 byty ▪ 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, nepřípustné jsou valbové či pultové střechy ▪ ztvárnění hlavních staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby
Investice podmiňující využití ploch	▪ podmínkou pro výstavbu v zastavitelných plochách Z.18a, Z.19 a Z.29 je dopravní napojení staveb v těchto plochách na silnici III/10125 pozemní komunikací vedenou v rámci koridoru CNU.PU-30 ▪ podmínkou pro výstavbu v zastavitelné ploše Z.18b je dopravní napojení staveb v této ploše na místní komunikaci v rámci p. č. 406, přes pozemek p. č. 67/28 v k. ú. Mezouň; v případě napojení na silnici III/10125 pozemní komunikací vedenou v rámci koridoru CNU.PU-30 je vyžadováno prověření tohoto řešení v územní studii US.1 ▪ podmínkou pro výstavbu v zastavitelné ploše Z.14 je rozšíření jízdního pásu místní obslužné komunikace, resp. dopravního prostoru obytné zóny lemující tuto plochu ze severu na šířku min. 5,5 m, umožňující v celé délce bezpečný plynulý obousměrný provoz silničních motorových vozidel

PLOCHY BYDLENÍ (B)	
BH – BYDLENÍ HROMADNÉ	
Hlavní využití	▪ bydlení v bytových domech
Přípustné využití	▪ bydlení v řadových či izolovaných rodinných domech ▪ drobný obchod a služby v provozovnách odpovídajících měřítku jednotlivého bytu ▪ administrativa kapacitně odpovídající měřítku staveb v ploše ▪ objekty drobného obchodu, služeb a administrativy ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch ▪ drobné doplňkové stavby ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ občanské vybavení neuvedené v hlavním a přípustném využití, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ 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 ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ 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
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	▪ zástavba s maximálně 3 nadzemními podlažími a podkrovím, max. výška zástavby 13 m od úrovně původního terénu ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 60 %

PLOCHY REKREACE (R)	
RI.1 – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ 1	
Hlavní využití	▪ individuální rodinná rekreace v rekreačních chatkách
Přípustné využití	▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ pouze individuální parkovací stání na terénu ▪ drobné doplňkové stavby

	▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s nerušenou rekreaci ve vymezené ploše a negeneruje zvýšenou individuální automobilovou dopravu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	▪ stavby pro trvalé bydlení ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	▪ hlavní stavby hmotově odpovídající rekreačním chatkám ▪ hlavní stavby jsou umístěny volně na pozemku a dodržují od sousedních hlavních staveb odstupy umožňující umístění vzrostlé zeleně ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 90 % ▪ zástavba s maximálně 1 nadzemním podlažím + podkrovím, max. výška zástavby 8 m od úrovně původního terénu ▪ na jeden pozemek je přípustné umístění jen jedné hlavní stavby se zastavěnou plochou max. 100 m^2 ▪ hlavní stavby mají šikmou sedlovou střechu o sklonu 30 – 45°, přípustné jsou polovalby, nepřípustné jsou valbové či pultové střechy

PLOCHY REKREACE (R)

RI.2 – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ 2

Hlavní využití	▪ individuální rodinná rekreace v rekreačních chatkách
Přípustné využití	▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ pouze individuální parkovací stání na terénu ▪ drobné doplňkové stavby ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s nerušenou rekreaci ve vymezené ploše a negeneruje zvýšenou individuální automobilovou dopravu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	▪ stavby pro trvalé bydlení ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	▪ hlavní stavby hmotově odpovídající rekreačním chatkám ▪ hlavní stavby jsou umístěny volně na pozemku a dodržují od sousedních hlavních staveb odstupy umožňující umístění vzrostlé zeleně ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 90 % ▪ zástavba s maximálně 1 nadzemním podlažím + podkrovím, max. výška zástavby 8 m od úrovně původního terénu

	▪ na jeden pozemek je přípustné umístění jen jedné hlavní stavby se zastavěnou plochou max. 80 m^2 ▪ hlavní stavby mají šikmou sedlovou střechu o sklonu 30 – 45°, přípustné jsou polovalby, nepřípustné jsou valbové či pultové střechy ▪ v ploše Z.55 je umožněno umístění maximálně 1 hlavní stavby pro rodinnou rekreaci

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Hlavní využití	▪ občanské vybavení veřejné
Přípustné využití	▪ sport a tělovýchova rekreační i výkonnostní ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ podporované obecní bydlení ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ parkoviště na terénu a individuální garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ drobné doplňkové stavby ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ občanské vybavení neuvedené v hlavním a přípustném využití podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy ▪ sběrný dvůr za podmínky, že neomezí hlavní využití plochy ▪ 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
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	▪ max. výška zástavby 12 m od úrovně původního terénu ▪ ztvárnění staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití	▪ veřejná prostranství převážně zpevněná, zejména náměstí, ulice, tržiště, nábřeží, chodníky, cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu
Přípustné využití	▪ místní komunikace III. a IV. třídy a veřejně přístupné účelové komunikace včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ parkoviště na terénu a podzemní garáže ▪ drobné doplňkové stavby ▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ informační a reklamní zařízení ▪ dětská hřiště ▪ drobná architektura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití	▪ 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 ▪ plošně nenáročná sportoviště za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ silnice II. a III. třídy a místní komunikace II. třídy včetně součástí komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. za podmínky, že provoz na těchto komunikacích je slučitelný s účelem veřejného prostranství
Nepřípustné využití	▪ oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY ZELENĚ (Z)

ZP – ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ

Hlavní využití	▪ veřejná prostranství převážně nezpevněná, zejména parky, pobytové louky, lesoparky a jiné veřejně přístupné plochy zeleně
Přípustné využití	▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ drobné doplňkové stavby ▪ informační a reklamní zařízení s plochou max. 2 m^2 ▪ dětská hřiště ▪ drobná architektura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ 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 ▪ plošně nenáročná sportoviště za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ parkoviště na terénu za podmínky umístění pouze na okraji plochy tak, aby zásadně nenarušilo celistvost plochy
Nepřípustné využití	▪ oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	▪ v zastavitelné ploše Z.104 nejsou přípustné žádné nadzemní stavby

PLOCHY ZELENĚ (Z)	
ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	
Hlavní využití	▪ obytné zahrady sloužící každodenní rekreaci obyvatel souvisejících staveb ▪ sady a zahrady pro samozásobitelskou zemědělskou činnost
Přípustné využití	▪ 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. ▪ podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její využití pro nenáročnou každodenní rekreaci obyvatel – zejména přístřešky, altány, venkovní krby, posezení apod. ▪ zahradní bazény ▪ dětská hřiště, otevřená sportoviště na terénu ▪ drobná architektura ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ 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 ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím ▪ stavby pro pobytovou rekreaci (chaty, rekreační domky) ▪ stavby pro bydlení
Podmínky prostorového uspořádání	▪ max. výška zástavby 6 m od úrovně původního terénu ▪ podíl nezastavěné části pozemku zahrnuté do ploch zeleně zahradní a sadové (ZZ) min. 80 %

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)	
SV.1 – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ 1	
Hlavní využití	▪ bydlení ▪ občanské vybavení a administrativa, jejichž kapacita odpovídá danému typu struktury zástavby
Přípustné využití	▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch ▪ parkoviště na terénu a individuální garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch ▪ drobné doplňkové stavby ▪ související dopravní a technická infrastruktura

	▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ přidružená nerušící výroba, pokud negeneruje zátěž hlukem, vibracemi či emisemi podstatně přesahující již existující zatížení plochy (především z pozemních komunikací či existujících výrobních provozů) ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ 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
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	▪ hlavní stavby hmotově odpovídající rodinným domům venkovského charakteru, spolu s hospodářskými a doplňkovými stavbami mohou vytvářet provázané soubory staveb ▪ 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 ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 40 % ▪ 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, nepřípustné 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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

SV.2 – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ 2

Hlavní využití	▪ bydlení ▪ občanské vybavení a administrativa, jejichž kapacita odpovídá danému typu struktury zástavby
Přípustné využití	▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch ▪ parkoviště na terénu a individuální garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch ▪ drobné doplňkové stavby ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití	▪ přidružená nerušící výroba, pokud negeneruje zátěž hlukem, vibracemi či emisemi podstatně přesahující již existující zatížení plochy (především z pozemních komunikací či existujících výrobních provozů) ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ 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
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	▪ hlavní stavby hmotově odpovídající rodinným domům venkovského charakteru, spolu s hospodářskými a doplňkovými stavbami mohou vytvářet provázané soubory staveb ▪ 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 ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 40 % ▪ zástavba s maximálně 2 nadzemními podlažími + podkrovím, max. výška zástavby 12 m od úrovně původního terénu ▪ hlavní stavby mají šikmou sedlovou střechu o sklonu 35 – 45°, přípustné jsou polovalby, nepřípustné 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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)	
SX – SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ	
Hlavní využití	▪ bydlení ▪ občanské vybavení a administrativa ▪ drobná a řemeslná výroba
Přípustné využití	▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch ▪ drobné doplňkové stavby ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ 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

Nepřípustné využití	▪ řadové domy ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 40 % ▪ zástavba s maximálně 1 nadzemním podlažím + podkrovím, max. výška zástavby 9 m od úrovně původního terénu ▪ hlavní stavby mají šikmou sedlovou střechu, přípustné jsou polovalby, nepřípustné 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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití	▪ silnice a sběrné místní komunikace včetně souvisejících staveb a součástí komunikací jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ stavby a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.)
Přípustné využití	▪ místní komunikace III. a IV. třídy, veřejně přístupné účelové komunikace včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) ▪ drobné doplňkové stavby ▪ informační a reklamní zařízení s plochou max. 4 m^2 ▪ související technická infrastruktura i veřejná technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	*není stanoveno*
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití	▪ stavby a zařízení pro zabezpečování zásobování vodou ▪ stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
Přípustné využití	▪ související stavby a zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie ▪ související stavby a zařízení pro výrobu a rozvod tepla ▪ související stavby a zařízení pro odpadové hospodářství ▪ související stavby a zařízení elektronických komunikací ▪ sběrný dvůr, kompostárna

	▪ objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury ▪ drobné doplňkové stavby ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	*není stanoveno*
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

TE – ENERGETIKA

Hlavní využití	▪ stavby a zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie ▪ stavby a zařízení pro výrobu a rozvod tepla ▪ stavby a zařízení pro rozvod plynu
Přípustné využití	▪ související stavby a zařízení pro odpadové hospodářství ▪ související stavby a zařízení elektronických komunikací ▪ objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury ▪ drobné doplňkové stavby ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	*není stanoveno*
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

Hlavní využití	▪ vodní plochy a toky
Přípustné využití	▪ vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky apod.) ▪ stavby a zařízení pro chov ryb a vodních ptáků ▪ provozní pásma pro údržbu vodních ploch a toků ▪ břehové a doprovodné porosty, doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch ▪ přírodní a přírodě blízké plochy ▪ mokřady ▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek ▪ veřejná prostranství, veřejná zeleň a drobná architektura, které zlepší podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch

	▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	▪ stavby a zařízení pro rekreační využívání vodních ploch a toků ▪ 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 § 122 odst. 3 stavebního zákona výslovně vyloučeno ▪ výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů – tímto je umístění těchto staveb a zařízení ve smyslu § 122 odst. 3 stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)

AP – ORNÁ PŮDA

AP.x – ORNÁ PŮDA – JINÁ

Hlavní využití	▪ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci
Přípustné využití	▪ louky a pastviny, trvalé travní porosty ▪ plantáže rychle rostoucích dřevin ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ veřejná prostranství, veřejná zeleň a drobná architektura, které zlepší podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně, mokřady ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	▪ 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 ▪ 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 ▪ 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 ▪ 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 § 122 odst. 3 stavebního zákona výslovně vyloučeno ▪ výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů mimo výroben elektřiny z energie slunce v rámci ploch AP.x – tímto je umístění těchto staveb a zařízení ve smyslu § 122 odst. 3 stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)

AL – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

Hlavní využití	▪ louky a pastviny, trvalé travní porosty ▪ extenzivní sady – sady s podrostem trvalého travního porostu nebo jiných vytrvalých bylin a dřevin na celé ploše sadu
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 jejích 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 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 ▪ 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 § 122 odst. 3 stavebního zákona výslovně vyloučeno ▪ orná půda ▪ sady s herbicidním úhorem ▪ chmelnice ▪ vinice

	▪ výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů – tímto je umístění těchto staveb a zařízení ve smyslu § 122 odst. 3 stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ (L)

LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití	▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa
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 jejích důsledků ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	▪ nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ 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 ▪ obory a oplocenky 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 § 122 odst. 3 stavebního zákona výslovně vyloučeno ▪ výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů – tímto je umístění těchto staveb a zařízení ve smyslu § 122 odst. 3 stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)

NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití	▪ plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
Přípustné využití	▪ rozptýlená zeleň v sídle i krajině ▪ doprovodná zeleň podél vodotečí ▪ vysoká nelesní zeleň, křoviny ▪ parky a lesoparky

	▪ extenzivní sady s podrostem trvalého travního porostu nebo jiných vytrvalých bylin a dřevin na celé ploše sadu ▪ extenzivně obhospodařované trvalé travní porosty ▪ stepní lada ▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	▪ nezbytné stavby a zařízení pro lesní hospodářství, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ 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 ▪ dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy a obory a oplocenky 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 § 122 odst. 3 stavebního zákona výslovně vyloučeno ▪ výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů – tímto je umístění těchto staveb a zařízení ve smyslu § 122 odst. 3 stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ (M)

MU.z – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ

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 jejích 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 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 ▪ 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 § 122 odst. 3 stavebního zákona výslovně vyloučeno ▪ intenzivní velkoformátová orba ▪ výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů – tímto je umístění těchto staveb a zařízení ve smyslu § 122 odst. 3 stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

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

F.2.1 Využití ploch s rozdílným způsobem využití

§ F03 **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití není retroaktivní.** Využití ploch s rozdílným způsobem využití v rozsahu, ve kterém jsou pro provozovanou činnost řádně zkolaudovány a zároveň nejsou dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 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 v metrech a podlažnost může být ve smyslu § F05 a § F07 překročena ve zvlášť stísněných 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 4 m.

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

a) **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.);

b) samostatné stavby a **zařízení technické infrastruktury bodového charakteru** jako jsou komíny, stožáry, antény, signální věže apod., s výjimkou budov pro technickou infrastrukturu;

c) **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 umisťování 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, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

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)*
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
VD.01	*neobsazeno*
VD.02	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 Z.07c a ploch změn pro technickou infrastrukturu Z.160a a Z.160b (plochy T.71a, Z.71b)
VD.03	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 T.60a, Z.60b a ploch změn smíšených obytných T.140a, Z.140b (plochy T.72a, Z.72b)
VD.04	místní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel – stezka pro chodce a cyklisty – propojení zástavby lokalit Letník a V Lukách (plocha Z.73)
VD.05	*neobsazeno*
VD.06	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 Z.75)
VD.07	*neobsazeno*
VD.08	místní komunikace obslužná funkční skupiny C anebo místní komunikace se smíšeným provozem chodců a vozidel funkční podskupiny D1 – rozšíření příčného profilu místní komunikace (plocha T.77)
VD.09	místní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel – stezka pro chodce a cyklisty – pěší a cyklistická prostupnost zástavby severozápadně od historického jádra obce (plochy T.78a, Z.78b)
VD.10	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 Z.14b, Z.15 a Z.16 (plocha Z.79)
VD.11	*neobsazeno*
VD.12	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 Z.81)
VD.13	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 Z.82)
VD.14	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 Z.83)
VD.15	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 Z.84)

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha změny pro umístění VPS)*
VD.16	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 Z.85)
VD.17	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 Z.86)
VD.18	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 Z.87)
VD.19	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 Z.88)
VD.20	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 Z.89)
VD.21	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 Z.90)
VD.22	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 Z.91)
VD.23	silnice III. třídy – zkapacitnění stávající křižovatky silnic III/10125 a III/10126 (plochy T.150a, Z.150b)
VD.24	přeložka silnice III/10125 u Vysokého Újezdu (plocha Z.151)
VD.25	veřejné prostranství umožňující primárně parkování vozidel (plocha Z.92)
VD.26	přeložka silnice II/101 – úsek Tachlovice – Rudná (koridor CNZ.DS-01)
VD.27	přeložka silnice III/10125 – obchvat Mezouně (koridor CNU.DS-10)
VD.28	vysokorychlostní trať Praha – Plzeň, úsek Praha – Beroun (koridor CNZ.DS-20)
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
VT.01a	čistírna odpadních vod Mezouň anebo sběrný dvůr komunálního odpadu (plocha Z.160a)
VT.01b	čistírna odpadních vod Mezouň anebo sběrný dvůr komunálního odpadu (plocha Z.160b)
VT.02	čistírna odpadních vod Mezouň (plocha Z.161)
VT.03	rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka (koridor CNZ.TW-40)
OBČANSKÉ VYBAVENÍ	
VO.01	zařízení občanského vybavení veřejného (plochy T.60a, Z.60b)
VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	
VP.01	veřejné prostranství – park v nivě bezejmenného potoka, navazující na historické jádro Mezouně (plochy T.100a, Z.100b)
VP.02	veřejné prostranství – park v nivě bezejmenného potoka, navazující na historické jádro Mezouně (plochy T.101a, Z.101b)
VP.03	veřejné prostranství – park pro obytnou zástavbu Pod Hájem na západním okraji Mezouně (plocha Z.103)

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha změny pro umístění VPS)*
VP.04	veřejné prostranství – park v rámci záhumenní krajiny jihozápadně od centra obce (plocha Z.104)

§ G02 *Vypuštěno.*

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)*
VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	
VU.01	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK.16a-0 (plocha K.514)
VU.02	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK.57 (plocha K.519)
VU.03	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK.57 (plocha K.520)

§ G04 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. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

§ H01 Nestanovují se kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

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

§ I01 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	Z.18a, Z.19, Z.29, Z.130b

§ I02 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) vymezit **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 CNU.PU-30;
- 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, VPC-03 a VPC-04;

c) vymezit buď jedno větší, anebo více menších **parkových veřejných prostranství** o celkové plošné výměře min. 5 800 m^2 (bez započtení pozemních komunikací), přičemž plocha žádného parkového veřejného prostranství (pokud bude vymezeno více menších) nebude menší než 1 500 m^2, a zároveň alespoň jedno parkové veřejné prostranství bude vymezeno v přímé vazbě na západní okraj historického jádra Mezouně, a zároveň 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 Z.18a anebo Z.19 na jejich styku s navazující volnou krajinou;

d) vymezit **pozemek zařízení pro tělovýchovu a sport** pro umístění stavebního zázemí (typicky šatny, hygienické zázemí, stravování, vnitřní sportoviště atp.) zastavitelné plochy Z.104, a to na jižním okraji zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) Z.19, v přímé prostorové a provozní vazbě na zastavitelnou plochu Z.104, 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 komunikaci a veřejných prostranství v řešeném území, aby byl minimalizován či eliminován nátok dešťových vod z řešeného území do okolní zástavby a jejích veřejných prostranství.

§ I03 Stanovuje se lhůta pro vložení dat o výše vymezené územní studii do evidence územně plánovací činnosti nejpozději **do 6 let** od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Mezouň, tj. do **20. 10. 2032**.

§ I04 Plochy, v nichž je prověření změn jejich využití zpracováním územní studie podmínkou pro rozhodování, jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Mezouň ve výkrese *I.1. Výkres základního členění území*.