

MEZILESÍ

k. ú. Mezilesí

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Obec MEZILESÍ
v přenesené působnosti na :
Obecní úřad Mezilesí
395 01 Pacov

Srpen 2006

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název územně plánovací dokumentace (ÚPD) : **MEZILESÍ - ÚZEMNÍ PLÁN OBCE**

Druh ÚPD : Územní plán obce (ÚPO)

Stupeň ÚPD : Návrh

Řešené správní území : k.ú. Mezilesí

Požizovatel : Obec MEZILESÍ
IČO : 248631
v přenesené působnosti na :
Obecní úřad Mezilesí
395 01 Pacov

Nadřízený orgán územního plánování : Krajský úřad kraje Vysočina
Odbor územního plánování
a stavebního řádu
Žižkova 57
587 33 Jihlava

Zpracovatel ÚPO : Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3 / 369
170 00 Praha 7

Číslo zakázky : 27 - 2003

Datum : Srpen 2006

SEZNAM DOKUMENTACE

Textová část

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	str.
(hlavní cíle řešení, zhodnocení průběhu prací, vyhodnocení splnění zadání, vyhodnocení souladu s platnou navazující dokumentací, vyhodnocení souladu s cíli územního plánování)	4
B. ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	
1. Vymezení a charakteristika území	5
2. Předpoklady rozvoje obce	6
3. Návrh urbanistické koncepce	7
4. Členění území	9
5. Funkční složky sídla	11
6. Limity využití území a orientační kapacity	14
7. Ochrana památek	16
8. Veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu	17
9. Krajina a přírodní podmínky, ekologická stabilita území	19
10. Lesy, vyhodnocení vlivu na pozemky plnící funkci lesa	28
11. Ochrana ovzduší	28
12. Zemědělství, vyhodnocení vlivu na ZPF	29
13. Doprava	35
14. Inženýrská infrastruktura	37
15. Ochrana obyvatel	40
C NÁVRH ZÁVAZNÉ ČÁSTI	41
Závazné regulativy	
Část 1 Členění území	42
Část 2 Uspořádání a základní regulace území	44
Část 3 Regulativy funkčního využití ploch zástavby v současně zastavěném území a zastavitelném území	47
Veřejně prospěšné stavby	53
Závěrečná doporučení	54
Výkresová část:	
A - Komplexní urbanistický návrh	1 : 5 000
B1 - Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000
B2 - Zemědělský půdní fond, lesy, ÚSES	1 : 5 000
B3 - Širší vztahy	1 : 50 000

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Hlavní cíle řešení

Územní plán obce (dále ÚPO) je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který usměrňuje rozvoj a obnovu obce v předem promyšlených postupných krocích. Územní plán obce bude po svém schválení koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce tak, aby bylo patrné k jakému výsledku se má obec Mezilesí dopracovat. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce.

Cílem řešení ÚPO je vytvořit předpoklady a podmínky pro rozvoj obce (všech sídel na jejím území), ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území, posílení občanské pospolitosti, sociálního, etického a estetického cítění obyvatel. V návrhu ÚPO je vyznačena hranice současně zastavěného území a vymezena hranice zastavitelného území. V návrhu ÚPO se tím vymezují stabilizované plochy a rozvojové plochy pro novou zástavbu.

ÚPO stanovuje urbanistickou koncepci a základní regulaci území. Ve formě regulativů stanovuje pro celé správní území obce (k.ú. Mezilesí) přípustné, nepřípustné a podmíněné funkční využití ploch a jejich uspořádání.

Zhodnocení průběhu prací

Práce na zpracování územně plánovací dokumentace (dále ÚPD) obce Mezilesí probíhají podle zákona č. 50 / 1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 135 / 2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

V první etapě prací na územně plánovací dokumentaci (ÚPD) správního území obce Mezilesí byly zpracovány průzkumy a rozborů. Materiál byl podkladem pro stanovení návrhu Zadání ÚPO Mezilesí. Projednání návrhu Zadání ÚPO Mezilesí proběhlo řádně podle § 20 stavebního zákona. Návrh Zadání ÚPO Mezilesí byl schválen zastupitelstvem obce.

Vyhodnocení splnění souborného stanoviska ke návrhu ÚPO Mezilesí

Na základě výsledků projednání konceptu ÚPO Mezilesí bylo pořizovatelem zpracováno souborné stanovisko ke konceptu ÚPO s pokyny pro dokončení návrhu ÚPO. Souborné stanovisko ke konceptu ÚPO Mezilesí schváleno zastupitelstvem obce.

Návrh ÚPO Mezilesí je zpracován v souladu s usnesením zastupitelstva obce Mezilesí o schválení souborného stanoviska ke konceptu ÚPO a splňuje všechny jeho požadavky.

Vyhodnocení souladu s platnou navazující dokumentací

Územní plán velkého územního celku kraje Vysočina (ÚPnVÚC Vysočina), tzv. „vyšší“ územně plánovací dokumentace, se v současné době pořizuje a je ve fázi návrhu. Návrh Územního plánu obce Mezilesí není v rozporu s návrhem ÚPnVÚC Vysočina.

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Územní plán obce Mezilesí vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídel je přitom brán na péči o životní prostředí, ochranu přírody a vodních zdrojů.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

1. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Vymezení území

Územní plán obce Mezilesí je zpracován pro celé správní území obce Mezilesí, které zahrnuje jedno katastrální území (dále k.ú.) , t.j. k.ú. Mezilesí.

Celková výměra správního území (katastrální území Mezilesí) je 698, 1072 ha.

V řešeném správním (katastrálním) území Mezilesí leží tři hlavní sídla (Mezilesí, Zelená Ves a Holýšov) a dvě samoty (Karbanův Mlýn při Hut'ském potoce a Pohodnice severně od Zelené vsi). Zástavba s přílehlými pozemky vyznačenými na výkresech ÚPO tvoří současně zastavěné území obce.

Obec Mezilesí leží na Pacovské vrchovině (části Křemešnické vrchoviny), která je součástí rozsáhlé Českomoravské vrchoviny, v kraji Vysočina (hl.m. Jihlava), na jeho západním okraji. Obcí s rozšířenou působností (tzv. III. stupeň správy) je nedaleké město Pacov. Obec Mezilesí sousedí svým správním územím (k.ú. Mezilesí) s územím pěti obcí. Západní hranice správního území obce Mezilesí je zároveň hranicí kraje Vysočina s krajem Středočeským a krajem Jihočeským. V kraji Vysočina sousedí Mezilesí se třemi obcemi, Lukavec (území k.ú. Velká Ves a k.ú. Týmova Ves), Salačova Lhota (k.ú. Salačova Lhota) a Těchobuz (k.ú. Těchobuz). Z kraje Středočeského sousedí s obcí Načeradec (území k.ú. Slavětín) a z kraje Jihočeského s obcí Smilovy Hory (území k.ú. Velký Ježov).

Charakteristika území

Obec Mezilesí (sídla na území obce Mezilesí) je součástí venkovského osídlení této části vrchoviny, oblasti s malým počtem a nízkou hustotou obyvatel a převahou přírodních porostů. Malá sídla obklopují pole, louky pastviny a lesní porosty, atraktivita území spočívá právě ve své členitosti. V řešeném území převažují mírné svahy, které ve svém zakončení u vodních toků prudce spadají do údolí. Z krajinářského hlediska se jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou, přírodě blízkou a intenzívně zemědělsky využívanou.

Nejvyššími body ve správním území Mezilesí jsou dva bezejmenné kopce (638 m a 639 m nad mořem) mezi sídly Holýšov a Mezilesí a nejnižší je položeno území v údolní nivě potoka Vočadlo (cca 530 m n. m.) a v údolní nivě Hut'ského potoka u Karbanova Mlýna (cca 540 m n. m.) v nejnižnější části území. Samotné sídlo Mezilesí leží v nadmořské výšce mezi 585 m a 615 m n. m., sídlo Holýšov v nadmořské výšce mezi 610 m a 635 m n. m. a sídlo Zelená Ves v nadmořské výšce mezi 565 m a 580 m nad mořem.

Krajinnými prvky, které zároveň ovlivňují rozvoj a obnovu obce jsou vodoteče. Celé správní území Mezilesí spadá do povodí řeky Vltavy. Západní hranici území obce Mezilesí (k.ú. Mezilesí) tvoří potok Vočadlo a východní částí katastrálního území Mezilesí protéká od severu k jihu Hut'ský potok. Oba vodní toky mají několik bezejmenných přítoků a jsou levými přítoky řeky Trnavy, která se dále vlévá do řeky Želivky, na které leží vodní nádrž Švihov, zásobárna pitné vody celostátního významu. Vodní toky napájí několik vodních nádrží, nichž rozlohou je největší rybník Utopenec v Zelené Vsi.

Dalšími důležitým krajinným prvky jsou lesy, zejména pak rozsáhlé lesní masívy v severní části území, na svazích podél potoka Vočadlo a při východním okraji k.ú. Mezilesí.

2. PŘEDPOKLADY ROZVOJE OBCE

Obec Mezilesí má v současné době celkem 135 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území. Z toho mají sídla Mezilesí 43 obyvatel, Zelená Ves 45 obyvatel a Holýšov 47 trvale bydlících obyvatel.

Území Mezilesí se stalo díky klidné, odlehlé poloze a velké přírodní atraktivitě cílem rekreace. Některá původně obydlená stavení v obci (ve všech sídlech na území obce) pak převzala funkci rekreačních objektů. Počet trvale bydlících obyvatel na území obce nepatrně kolísá, příliš nenarůstá a v posledních letech v důsledku migrace lidí do měst počet trvale bydlících obyvatel spíše stagnuje.

Geografická poloha obce Mezilesí v dosud nenarušeném přírodním prostředí při hranici kraje Vysočina, výrazný vzrůst mobility obyvatel a zejména kulturní a přírodní estetické hodnoty pravděpodobně vyvolají trvalý zájem o trvalé bydlení v této obci a mohou vyvolat také zvýšený zájem o rozvoj podnikatelských aktivit živnostenského charakteru.

V blízké budoucnosti nelze vyloučit zvýšenou migraci, výrazný vzrůst individuální mobility obyvatelstva a nárůst zájmu o bydlení na venkově. Obyvatelé při rozhodování o místě svého trvalého pobytu začnou značně upřednostňovat aspekty životního prostředí a komplexnost bydlení. Dosud výrazněji nenarušené životní prostředí včetně malebné krajiny vysočinného charakteru s poměrně dochovanou zástavbou původních malých sídel bude nesporně velmi atraktivní pro dnešní obyvatele měst. S tím souvisí i předpokládaný výrazný ústup od chalupaření, chataření a zahrádkaření v periferních koloniích. Zájem mladých obyvatel zůstat na venkově a masívnost a tempo stěhování z betonových sídlišť na venkov bude záviset hlavně na tempu růstu výkonnosti ekonomiky. To se v dnešní době nedá seriózně odhadnout, proto jsou rozvojové plochy v návrhu dimenzovány tak, aby v návrhovém období byly dostačující i v případě optimističtější varianty budoucího vývoje. Návrh rozvojových ploch je nutno je chápat jako nabídku možností, která může zároveň působit proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků.

ÚPO dává předpoklady rozvoje ve zkapacitnění zástavby v současně zastavěném území v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a vymezuje nabídku rozvojových zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách se v návrhu ÚPO předpokládá nárůst obyvatelstva až o 35 %. Návrh ÚPO ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem 170 až 200 obyvatel v celém správním území (sídla Mezilesí, Zelená Ves a Holýšov). Potenciál obyvatelstva je odvozen z potenciálu nově navrhovaných obytných území a vychází z předpokladu jejich naplnění.

Mikroregionu Strážáště

Obec Mezilesí je spolu s dalšími 19 obcemi v nejbližším okolí sdružena v mikroregionu Strážáště (pojmenovaném po nejvyšším kopci v okolí, 744 m n. m.), který se rozkládá na rozloze 17 9280 ha a je osídlen cca 9000 obyvateli.

3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Současná prostorová struktura a historický vývoj zástavby

Mezilesí a dvě menší sídla Holýšov a Zelená Ves jsou historickými sídly, velká část zástavby si zachovala svoji historickou půdorysnou stopu. Na území obce Mezilesí (sídla Mezilesí, Holýšov a Zelená Ves) si do současné doby převážná část zástavby si zachovala svoji historickou půdorysnou stopu. U většiny usedlostí původní zástavby zůstala zachována hloubková orientace zástavby okolo hlavního prostoru sídel, okolo návsi. Součástí původních zemědělských usedlostí (statků) je obvykle obytné stavení, hospodářské objekty a stodoly, objekty obklopují zpravidla dvůr, vzadu přiléhá hospodářské zázemí.

Stavební činnost v obci se v posledních letech kromě nových rodinných domů orientovala převážně na přestavby a stavební úpravy. Původní přízemní obytná stavení (součást zemědělských statků) byla v několika případech přestavěna na dvoupodlažní rodinné domy, které se liší od původní zástavby a které mají charakter příměstských rodinných domů (hmota staveb, užití materiálů, apod.), čímž byl do jisté míry potlačen původní venkovský ráz některých stavení. Výrazné kompoziční závady v obci nejsou, zástavba je harmonicky zasazena do krajiny a celkový dojem je velmi dobrý.

Návrh rozvoje a obnovy obce

Geografická poloha obce v malebné části Českomoravské vrchoviny, přírodní estetické hodnoty mohou vyvolat zájem o rodinné bydlení a rozvoj podnikatelských aktivit živnostenského charakteru a malovýroby. Ty mohou být příčinou nárůstu potenciálu obce, ale současně mohou být v rozporu s dlouhodobými zájmy obnovy a rozvoje. Této hrozbě navrhuje čelit vytvořením rozvojových ploch pro harmonický rozvoj všech sídlových složek. Považujeme za nutné upřednostňovat a zvýhodňovat činnost v objektech, které budou přínosem pro obslužnou vybavenost, realizaci zájmových aktivit a zejména zvýšení počtu pracovních příležitostí pro místní obyvatele.

Mezilesí je kompaktním sídlem s jasně vymezeným centrálním veřejným prostorem uprostřed zástavby, historickou návší, obklopenou dochovanými původními zemědělskými statky. Menší sídla Holýšov a Zelená Ves jsou také kompaktními sídly, zástavba je tvořená kromě několika větších statků převážně zástavbou drobnějšího měřítka. Zastavěné území navrhuje pouze arondovat a rozvíjet pouze na zadních pozemcích původní zástavby (za humny). Považujeme za nutné čelit snahám o paprskovitý rozvoj podél komunikací, jedine tak lze uchovat typický charakter a obraz sídel na území obce v krajině.

Nepředpokládáme, že v blízké budoucnosti dojde k naplnění všech navržených rozvojových ploch, nelze však v dohledném časovém horizontu vyloučit zájem o bydlení na vesnici tohoto typu v této lokalitě. I pro tuto eventualitu doporučujeme nepřekročit navržené hranice zastavitelného území, formu zástavby a skladbu využití ploch. Navržená velikost a kapacita jsou úměrné pro revitalizaci občanské pospolitosti a vyhledávaných předností života na vesnici v urbanizované krajině.

Těžiště nově navržené obytné zástavby (ploch s dominantní funkcí bydlení), t.j. ploch pro bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba, bydlení a podnikání) je situováno vždy za humny, v sídle Mezilesí na severním okraji současné zástavby a na nezastavěném území v blízkosti centrálního prostoru (jihozápadní hrana návsi), v sídlech Holýšov a Zelená Ves je území situováno převážně na jižním okraji současné zástavby.

Obytná zástavba, tj. „Bydlení venkovského typu“ (obytná smíšená zástavba, bydlení a podnikání) na vymezeném zastavitelném území (rozvojovém území) a nová zástavba v současně zastavěném území obce (zkapacitnění, intenzifikace), situovaná převážně na zadních pozemcích původních statků harmonicky naváže na současnou zástavbu.

Plochy pro sport a rekreaci jsou situovány na západním a výhledově (rezerva) i na severním okraji sídla Mezilesí.

Plochy určené pro rozvoj podnikatelských aktivit, tj. pro rozvoj nerušící výroby a nevýrobních služeb jsou situovány na západním okraji sídla Mezilesí v sousedství areálu stávající zemědělské farmy, na jižním okraji sídla Zelená Ves. V sídle Holýšov jsou plochy pro rozvoj nerušící výroby a navazující plochy pro obory a bažantnice situovány v okolí areálu stávající zemědělské farmy.

Ve všech sídlech je navržen rozvoj technického vybavení, zejména rozvojové plochy pro nové čistírny odpadních vod (ČOV) na tocích pod sídly.

Nosnou ideou je především zachování a obnova současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy obce. Návrh ÚPO neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání objektů považujeme za nutné zasadit se o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině. Jedná se hlavně o původní domkářská stavení a zemědělské usedlosti, jejichž součástí bývá obvykle obytné přízemní stavení, hospodářské objekty a stodoly.

Hlavním cílem je nejen harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu obce, ale i jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality. Poloha rozvojových lokalit poskytuje potenciál kvalitního bydlení na pomezí urbanizovaného území a přírodního prostředí. Vzhledem k jejich pohledově exponované poloze na okraji současně zastavěného území je nezbytně nutné věnovat náležitou pozornost architektonickému ztvárnění jednotlivých staveb.

Nezbytně důležitým předpokladem pro dobře fungující život v obci je průchodnost zastavěného území a snadná přístupnost všech částí obce. Členění jednotlivých rozvojových ploch navrhujeme takovým způsobem, aby byly dostatečně komunikačně propojeny a aby organicky srostly se současně zastavěným územím.

4. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

I/ Členění území z hlediska funkčního využití území

Celé správní území obce Mezilesí (k.ú. Mezilesí) je členěno na části s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití, t.j. na částí s rozdílnou funkcí, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

A „KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH“ v měřítku 1 : 5 000

Členění území obce podle rozdílné stanovené funkce je na výkresu A vyznačeno barevně a barvy jsou označeny v legendě písmeny (značkami). Území obce je členěno na :

PLOCHY ZÁSTAVBY :

- BV - Bydlení venkovského typu
(*obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání*)
- VV - Veřejné vybavení
(*veřejné vybavení obce, služby*)
- NS - Nevýrobní služby
(*obslužná zařízení, nevýrobní podnikání*)
- SR - Sport a rekreace
(*sportovní a rekreační zařízení*)
- IR - Individuální rekreace
(*rekreační zástavba - chaty*)
- TZ - Technická zařízení
(*ČOV, VDJ, apod.*)
- ZF - Zemědělské farmy
(*zemědělská výroba, chov, sklady, dílny*)
- VS - Výroba, sklady
(*výroba, chov, sklady, dílny*)
- NV - Nerušící výroba
(*výroba, služby, sklady, dílny*)

PLOCHY ZELENĚ V SÍDLE A OKOLÍ :

- VZ - Veřejná zeleň
(*parkově upravená zeleň*)
- HŘ - Hřbitovy
(*hřbitov, parková zeleň*)
- OB - Obory, bažantnice
(*chov drobných zvířat*)
- SZ - Sady a zahrady
(*sady a zahrady, zahradnictví*)

PLOCHY ZELENĚ A KRAJINA

- LV - Lesy, vysoká zeleň
(*plochy s funkcí lesa, plochy s porostem dřevin*)
- SI - Smíšená zeleň, izolační zeleň
(*plochy zeleně s převahou dřevin a křovin*)
- LP - Louky a pastviny
(*plochy zeleně s převahou drnového fondu*)
- PO - Pole - orná půda
(*orná půda a záhumenky*)
- SM - Vodní plochy, smíšená zeleň
(*revitalizace vodních toků, smíšená zeleň*)
- VP - Vodní plochy
(*vodní toky, vodní nádrže, rybníky, potoky*)

II / Členění území z hlediska stavební činnosti

A / Území současně zastavěné a území zastavitelné - územním plánem určené k zástavbě

Území zastavěná a zastavitelná tvoří plochy (zóny) zástavby označené :

BV, VV, NS, SR, IR, TZ, ZF, VS, NV

B / Území nezastavitelná - území mimo současně zastavěné a zastavitelné území

Území nezastavitelná tvoří plochy (zóny) zeleně v sídle a okolí a plochy zeleně a krajina - plochy označené :

VZ, HŘ, OB, SZ a LV, SI, LP, PO, SM, VP

Regulační prvky funkčního využití území a základního plošného uspořádání pro jednotlivé části území (zóny) jsou uvedeny v **návvrhu závazné části** územního plánu obce, zařazeného v části **C** v závěru této textové části.

5. FUNKČNÍ SLOŽKY SÍDLA

5.1 BYDLENÍ

5.1.1 Bydlení trvalé

Obec Mezilesí má v současné době celkem 135 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území. Z toho mají sídla Mezilesí 43 obyvatel, Zelená Ves 45 obyvatel a Holýšov 47 trvale bydlících obyvatel.

Některá původně obydlená stavení v obci převzala funkci rekreačních objektů. Počet trvale bydlících obyvatel na území obce nepatrně kolísá. V posledních letech v důsledku přirozeného migračního pohybu lidí do měst počet obyvatel spíše stagnuje, příliš nenarůstá, tzn. obyvatelstvo je stabilizované bez vlastního přirozeného vývoje. Bez výrazné stavební činnosti se obyvatelstvo udrží přibližně na stejné úrovni.

Na stávajících stabilizovaných plochách obytného charakteru je možnost zkapacitnění limitována charakterem zástavby a velikostí parcel. V těchto lokalitách předpokládáme v budoucnu nárůst obytné plochy v omezeném rozsahu. Projeví se především jako zvýšení obytného standardu. Rezervy stávajících ploch v oblasti bydlení lze předpokládat ve využití zástavby spojené s podnikatelskými aktivitami nebo v dostavbách ve vhodných prolukách.

Hlavní těžiště nové obytné kapacity jsou navrženy na plochách „BV - bydlení venkovského typu“ (obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání), bydlení v rodinných domech (chalupách) nebo živnostenské bydlení zemědělského, malovýrobního nebo řemeslného typu.

Směrné přibližné kapacity nově navržené obytné zástavby (rozvojové plochy) :

BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba)	počet domů <i>návrh nových</i>	počet obyvatel <i>nárůst</i>	počet obyvatel <i>celkem v sídle</i>
Mezilesí	11	37	80
Zelená Ves	5	15	60
Holýšov	4	13	60
CELKEM správní území Mezilesí	20	65	200

Udané údaje je nutno chápat jako přibližné a směrné, protože lze jenom s určitou pravděpodobností odhadovat takové údaje jako je například poměr zástavby komerčního typu k zástavbě obytné, velikost nově navržených objektů apod. Regulativy využití území umožňují vysokou variabilitu.

5.1.2 Bydlení rekreační (tzv. druhé bydlení)

Území obce Mezilesí se stalo díky velké přírodní atraktivitě a zejména díky podílu dochované původní venkovské zástavby cílem rekreace. Mnoho původně trvale obydlených stavení převzalo funkci rekreačních chalup. Poměr rekreačních chalup k trvale obytné zástavbě je poměrně vysoký. Jejich majitelé si většinou váží hodnoty objektů dochované venkovské zástavby, opravují je a zvelebují tak, aby mohli plně využívat přednosti bydlení na venkově. Výhledově mohou tyto domy opět sloužit k trvalému bydlení.

Na území obce Mezilesí nejsou ve volné krajině žádné chatové kolonie ani jednotlivé chaty. V rámci současně zastavěného území v sídle Zelená Ves se nachází jedna menší chatová kolonie na západním okraji sídla a po vsi několik rozptýlených chat.

V návrhu ÚPO nejsou navrženy žádné rozvojové plochy pro rekreační chaty. Území je nevhodné zatěžovat zástavbou tohoto druhu (ochrana krajiny, problém likvidace odpadků, hluk, apod.). Nepřípustné jsou zejména zábory lesní půdy a chráněné zemědělské půdy k tomuto účelu.

5.1.3 Dočasné ubytování

Řešené území má výhodné podmínky pro cestovní ruch a širší rekreační zázemí obce, zejména s ohledem na neporušené přírodní prostředí. Těžiště ubytovací a stravovací kapacity se předpokládá v rámci smíšeného venkovského bydlení. Rozvoj cestovního ruchu by měl být ze strany obce podporován.

5.2 VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Základní vybavení obce je dostatečné a odpovídá současnému významu obce. Pro veřejné vybavení nejsou v návrhu ÚPO vymezeny žádné rozvojové plochy.

Správa, úřady

V obci se nachází obecní úřad, který sídlí v integrovaném objektu v severní části sídla Mezilesí. Výstavbu nových objektů pro správní účely nepředpokládáme.

Školství

V současné době není v obci Mezilesí žádné školské zařízení, děti dojíždějí do základních škol v Lukavci a v Pacově. Ani po naplnění všech obytných rozvojových ploch a nárůstu obyvatel na budoucí počet cca 200 obyvatel (v celém správním území) se nepředpokládá potřeba výstavby jednoúčelového školského zařízení. Vznik malé (soukromé nebo obecní) mateřské školy je přípustný v rámci smíšeného venkovského bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

Kultura

V sídle Mezilesí je na severním okraji zástavby kostel Sv. Jakuba Většího, který vévodí širému okolí „mezi lesy“ a je dokladem kontinuity historického vývoje osídlení a kulturních hodnot v tomto sídle. V okolních sídlech správního území Mezilesí (Zelená Ves a Holýšov) jsou pak malé návesní kapličky.

Nepředpokládáme výstavbu nových objektů pro jednoúčelové využití pro kulturní účely, pro základní kulturní vyžití je nutno hledat netradiční formy ve spojení se sportem, církví nebo s jinými aktivitami, např. klubovní a zájmová činnost.

Vyššími formami a zařízeními pro kulturní účely (kina, divadla, koncertní sály, apod.) bude obec Mezilesí nadále vázána na okolní větší sídla a města v regionu.

Zdravotnictví a sociální péče

V obci se nenachází žádné zdravotnické zařízení lidé jsou vázáni na zdravotní zařízení v Pacově a v Pelhřimově (nemocnice).

Po naplnění všech rozvojových ploch na budoucí počet cca 200 obyvatel (v celém správním území) předpokládáme zájem o vznik soukromé lékařské ordinace pro širší okolí obce (přechodné nebo stálé) ve vazbě na bydlení lékaře. Rozvojové plochy pro výstavbu nové jednoúčelové stavby pro zdravotnictví proto nenavrhuje.

5.3 SPORT A REKREACE

V současné době je možnost sportovního a rekreačního vyžití obyvatel malá a neodpovídá současnému významu obce. Obyvatelé obce jsou vesměs vázáni na krytá sportovní zařízení v okolních obcích a zejména na sportovní vyžití ve volné přírodě.

Tomuto stavu i vzhledem k předpokládanému zvýšení počtu obyvatel a zejména k velké přírodní atraktivitě okolí sídla a rekreačnímu potenciálu obce navrhujeme čelit vytvořením dvou rozvojových ploch pro sport a rekreaci na východním a severním okraji sídla Mezilesí. Vznik malých sportovních zařízení (sportovních hřišť a dětských hřišť) je přípustný v rámci smíšeného venkovského bydlení, například ve vazbě na bydlení.

5.4 VÝROBA, PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI

Většina ekonomicky aktivních obyvatel obce Mezilesí vyjíždí za prací mimo obec (zvláště do blízkého Lukavce a do Pacova). Ekonomicky aktivní obyvatelé, kteří nevyjíždějí za prací mimo obec jsou většinou vázáni na pracovní příležitosti v zemědělství, lesnictví a ve službách. Zdrojem pracovních příležitostí jsou areály zemědělské výroby.

V územním plánu jsou navrženy plochy určené pro rozvoj podnikatelských aktivit, tj. rozvojová území pro výrobu, nerušící výrobu a nevýrobní služby a to jak v samotném sídle Mezilesí tak v sídlech Zelená Ves a Holýšov.

Pracovní příležitosti v obci nikterak neplánujeme, návrh je v tomto ohledu velice variabilní. Navržené členění a využití ploch umožňuje co do počtu úplnou realizaci nabídky pracovních příležitostí v obci. Určuje plochy vhodné pro zemědělské farmy, živnostenské bydlení a malovýrobu a obslužnou sféru. Zejména v území „BV - bydlení venkovského typu“ většinu nebytových a účelových ploch lze využívat různým způsobem. Vše závisí na vývoji nabídky a poptávky, na režii podnikatelských subjektů, na soukromé iniciativě občanů a politice obecního zastupitelstva jak budou nabízené plochy využity.

Obchod a služby, obslužná sféra

V této oblasti není obec vybavena, chybí obchod či restaurace. Doporučujeme zřízení provozoven v centrálních částech sídel. Značná možnost se nabízí pro soukromé iniciativy spojené s bydlením.

6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A ORIENTAČNÍ KAPACITY

Zastavitelnost území

Rozvojové plochy a přípustné intenzifikační zásahy jsou v návrhu dimenzovány tak, aby v návrhovém období byly dostačující v případě neoptimističtější varianty budoucího vývoje. Jak již bylo výše uvedeno, návrh rozvojových ploch je nutno je chápat jako nabídku možností, která zároveň působí proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků.

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách může činit nárůst obyvatelstva v celém správním území až 35 % i za předpokládaného nárůstu plošného standartu obytné plochy na jednoho obyvatele. Návrh ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem cca 170 až 200 obyvatel v celém správním území (sídla Mezilesí, Zelená Ves a Holýšov).

Potenciál obyvatelstva je odvozen z potenciálu nově navrhovaných obytných území a vychází z předpokladu jejich naplnění. Je to dáno nabídkou výstavby obytných objektů na volných plochách, intenzifikační dostavbou na plochách již zastavěných a trvalým obydlím všech objektů v zastavěném území. Tento počet počítá jak s předpokládaným nárůstem standartu obytné plochy pro současné obyvatele, tak s poměrně vysokým standardem obytné plochy v nově navržených rodinných domech. Předpokládané výměry nových parcel v rozmezí cca 800 až 1200 m² jsou rovněž vysokým standardem.

Ochranná pásma inženýrských sítí

Stávající inženýrské sítě budou chráněny a jejich ochranná pásma budou respektována.

- * VN 22 kV vzdušná elektrická vedení + trafostanice TS
 - elektrická vedení - stávající
 - elektrická vedení - návrh*ochranné pásmo 10 (7) m od krajního vodiče*

- * Vodovody - místní zásobní řady sdruženého vodovodu Mezilesí
 - přivaděč od VDJ
 - zásobní řad Zelená Ves
 - zásobní řad Mezilesí
 - zásobní řad Holýšov*ochranná pásma 2 m od osy potrubí*

- * PHO III. stupně VN Švihov - Vodního díla Želivka
(vnější hranice stanoveného ochranného pásma III. stupně)

- * Kanalizace - návrh přivaděče do ČOV Mezilesí
ochranné pásmo 2 m od osy potrubí

- * PHO čistíren odpadních vod (ČOV)
 - ČOV Mezilesí , Zelená Ves - návrh
 - ČOV Holýšov - návrh*návrh hranice PHO navržených čistíren odpadních vod*

- * Dálkové sdělovací kabely - DK
ochranné pásmo 1 m od osy kabelu

Stanovená zátopová území

- * Na území obce Mezilesí není stanoveno žádné zátopové území Q_{100} vodních toků.

Ochrana nerostného bohatství

- * Na území obce Mezilesí není vyhlášeno žádné chráněné ložiskové území - CHLÚ a není evidováno žádné poddolované území.

Ochrana přírody a krajiny

Hlavní prvky navrženého ÚSES - územního systému ekologické stability

- * RBK - Biokoridory regionální
vymezené, částečně funkční a navržené
- * LBC - Biocentra lokální
vymezená, částečně funkční a navržená
- * LBK - Biokoridory lokální
vymezené, částečně funkční a navržené

Ochranná pásma dopravy

Silnice

- * Silnice III třídy (III / 1288 , III / 1289)
ochranné pásmo 15 m od osy komunikace

7. OCHRANA PAMÁTEK

Kulturní památky

Ve správním území obce Mezilesí (k.ú. Mezilesí) jsou evidovány státem chráněné nemovité kulturní památky (chráněné ve smyslu zákona č. 20/1987), t.j. památky zanesené v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek). . Graficky jsou označeny (tlustou čarou a značkou KP) na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“.

Kulturní památky :

- Areál kostela Sv. Jakuba Většího v Mezilesí - číslo rejstříku 20028/3-3142 (kostel, bývalý hřbitov, kamenný kříž)
- Socha Sv. Jana Nepomuckého v Zelené Vsi - číslo rejstříku 15786/3-3134 (kostel, bývalý hřbitov, kamenný kříž)

Seznam památkově chráněných objektů se ale průběžně doplňuje a i některé objekty na území obce Mezilesí se mohou do seznamu památek dostat. Jedná se hlavně o objekty nesoucí doklad historické kontinuity osídlení. Příkladem můžou být některé objekty lidové architektury, původní zemědělské usedlosti, kapličky, křížky na křižovatkách cest, apod.

Dochované urbanistické podoby historických jader sídel

Dochované urbanistické podoby historických jader všech sídel ve správním území Mezilesí (Mezilesí, Zelená Ves a Holýšov) musí být zachovány. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby. V regulativech stanovených v návrhu závazné části ÚPO je předepsána ochrana staveb s dochovaným architektonickým výrazem.

Archeologické památky

Celé správní území obce Mezilesí (k.ú. Mezilesí) je v ÚPO posuzováno jako území s archeologickými nálezy (chráněná území s ve smyslu zákona č. 20/1987). U všech zásahů do terénu je třeba provést archeologický průzkum a stavbu ohlásit příslušnému orgánu památkové péče.

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PLOCHY VEŘEJNÉHO ZÁJMU

V závazné části ÚPD vymezuje schvalující orgán veřejně prospěšné stavby. Jedná se o stavby pro veřejně prospěšné služby a pro veřejně technické vybavení území, podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí (stavby pro zneškodňování odpadů, pro zásobování vodou, odvádění odpadních vod a jejich čištění, pro veřejnou dopravu, pro veřejné školství, pro veřejnou správu, apod.). Podle vyhlášky č. 135 / 2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci je vymezení veřejně prospěšných staveb v textové části územních plánů všech stupňů základním obsahem ÚPD.

Vymezení veřejně prospěšných staveb je ve stavebním zákoně stanoveno proto, aby pozemky, stavby a práva k nim bylo možné vyvlastnit pro účely výstavby.

Plochy veřejného zájmu nelze podle výše uvedených předpisů vyvlastnit, mohou však být zahrnuty například do programu obnovy venkova.

Veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu jsou graficky znázorněny na výkresu č. B1 – „Veřejně prospěšné stavby“.

V ÚPO Mezilesí jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu :

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY :

I. Dopravní zařízení

- A1 Místní komunikace - MK
 - * tělesa místních komunikací - kategorie C3
(šířka 8 m pro dva, 5 m pro jeden jízdní pruh)
 - * doprovodná zeleň

- A2 Místní komunikace - MK
 - * těleso místní komunikace k ČOV - kategorie C3
(minimální šířka 5 m pro jeden jízdní pruh)

II. Inženýrská infrastruktura

- B1 Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) - Mezilesí
- B2 Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) - Holýšov
 - * Kanalizace oddílné - návrh
splaškové a dešťové kanalizační řady
vedení ve veřejných komunikacích - OP 2 m od osy
 - * ČOV - čistírny odpadních vod
návrh - rozvojové plochy
Ochranná pásma ČOV

- C1 Elektrická VN 22 kV vedení
 * nové vzdušné VN 22 kV vedení z TR Pacov do DD Lukavec
ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče
- C2 Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice) - Mezilesí
- C3 Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice) - Zelená Ves
 * nové vzdušné VN 22 kV vedení
ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče
 * plocha pro novou trafostanici - TS
ochranné pásmo 10 m od objektu a krajního vodiče
- D1 Vodovod
 Sdružený vodovod Mezilesí
 * Nové místní vodovodní řady
 vedení ve veřejných komunikacích
ochranné pásmo 1 m od osy potrubí

Pro výše uvedené navržené „**Veřejně prospěšné stavby**“ a plochy bude možné vyvlastnit pozemky, stavby a práva k nim (§ 29 odst. 2 stavebního zákona), stanovené v § 108 odst. 2a a § 108 odst. 3 stavebního zákona.

PLOCHY VEŘEJNÉHO ZÁJMU

I. zástavba

- S1 Sportovní zařízení
- S2 Sportovní zařízení
 * Sportovní plochy
 (otevřená i krytá sportovní zařízení - např. hřiště + šatny, apod.)

II. Plochy zeleně a krajina

- Z1 Izolační zeleň
 * ozelenění areálu výroby - Mezilesí
- Z2 Vodní plochy
 * nové vodní plochy VP+ smíšená zeleň SM
- Z3 Ekologická a protierozní opatření
 * nová zalesnění
 * trvalé zatravnění

Veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu jsou graficky znázorněny na výkresu č. B1 – „Veřejně prospěšné stavby“.

9. KRAJINA A PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, EKOLOGICKÁ STABILITA ÚZEMÍ

KRAJINA A PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Reliéf krajiny

Obec Mezilesí leží na Pacovské vrchovině (části Křemešnické vrchoviny), která je součástí rozsáhlé Českomoravské vrchoviny, v kraji Vysočina (hl.m. Jihlava), na jeho západním okraji, v oblasti s malým počtem a nízkou hustotou obyvatel a převahou přírodních porostů. Malá sídla obklopují pole, louky, pastviny, lesní porosty a vodní plochy, atraktivita území spočívá právě ve své členitosti. Z krajinářského hlediska se jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou, přírodě blízkou a intenzívně zemědělsky využívanou.

Důležitým krajinným prvkem jsou lesy, zejména pak rozsáhlé lesní masívy v severní části území, na svazích podél potoka Vočadlo a při východním okraji k.ú. Mezilesí.

Nejvyššími body ve správním území Mezilesí jsou dva bezejmenné kopce (638 m a 639 m nad mořem) mezi sídly Holýšov a Mezilesí a nejnižší je položeno území v údolní nivě potoka Vočadlo (cca 530 m n. m.) a v údolní nivě Huťského potoka u Karbanova Mlýna (cca 540 m n. m.) v nejnižnější části území. Samotné sídlo Mezilesí leží v nadmořské výšce mezi 585 m a 615 m n. m., sídlo Holýšov v nadmořské výšce mezi 610 m a 635 m n. m. a sídlo Zelená Ves v nadmořské výšce mezi 565 m a 580 m nad mořem.

Vodní toky

Řešené území patří leží v klimatické oblasti mírně vlhké, z čehož vyplývá, že zásobování vláhou je zajištěno převážně atmosférickými srážkami. Vodní poměry jsou dále ovlivněny zejména terénními podmínkami. Údolí potoků jsou významnými prvky v krajině z hlediska ekologické stability území (doprovodná zeleň potoka, mokřady).

Celé správní území Mezilesí spadá do povodí řeky Vltavy a dále do povodí vodárenského toku Želivka. Západní hranici území obce Mezilesí (k.ú. Mezilesí) tvoří potok Vočadlo a východní částí katastrálního území Mezilesí protéká od severu k jihu Huťský potok. Oba vodní toky mají několik bezejmenných přítoků a jsou levými přítoky řeky Trnavy, která se dále vlévá do řeky Želivky, na které leží vodní nádrž Švihov, zásobárna pitné vody celostátního významu. Vodní toky napájí několik vodních nádrží, nichž rozlohou je největší rybník Utopenec v Zelené Vsi.

Stav toků je dobrý, bez zjevných závad. Bude nutné průběžně prověřovat, zda odpovídá nárokům zákona č. 254 / 2001 Sb., o vodách (§ 8, 9 a 13) a případné závady odstraňovat. Správcem povodí je podle ustanovení § 54 odst.1 zákona č. 254 / 2001 Sb., o vodách státní podnik Povodí Vltavy, závod Dolní Vltava. Správcem toků Vočadlo, Huťský potok a Kurážský potok je v současné době ZVHS, pracoviště Pelhřimov.

Návrh ochrany a tvorby krajiny

Cílem krajinného plánu je zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

V krajině mimo zastavěné území navrhujeme zvýšení podílu trvale zatravněných ploch a zalesněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitéch lokalitách, kde hrozí půdní eroze. V řešeném území je navržena obnova polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

V zastavěném území obce se návrh veřejné zeleně soustřeďuje především na atraktivní místa v centrální části sídel. Sídla (zastavěné území obce Mezilesí, Holýšov a Zelená Ves) budou i v budoucnu tvořena plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně komunikací, neboť se zde předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou navržených zelených pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popř. kombinovanou zelení izolační.

Cílem ekologické optimalizace je dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- * Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- * uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofondu krajiny, zeleň k novým výsadbám vybírat pouze z domácích, popřípadě zdomácnělých druhů,
- * zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- * podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- * zakládat veškerou zeleň kvalifikovaně podle schválených projektů pod odborným vedením,
- * následně pravidelně udržovat založené plochy zeleně
- * pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a dbát o její technickou údržbu.

Návrh úprav zeleně je v tomto materiálu nutno chápat pouze směrně jako podklad pro další podrobnou ÚPD, nové výsadby zeleně musí být řešeny detailně v rámci projektů souhrnných pozemkových úprav, které budou vycházet z nových majetkových vztahů.

ÚSES - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES), je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Místní ÚSES zahrnuje i celý rozsah systémů regionálních a nadregionálních; jeho pozitivní působení na krajinu se uplatňuje nejvýrazněji na místní úrovni, která se stává praktickým vyústěním celého procesu územního zabezpečování ekologické stability.

V ÚPO Mezilesí je vymezen místní ÚSES, který je zahrnut do návrhu závazné části. Podkladem je generel ÚSES, který byl odborně zpracován v prosinci 2004 pro katastrální území (správní území) Salačova Lhota a Mezilesí. Generel ÚSES Salačova Lhota a Mezilesí navazuje na katastrální území s již vymezeným ÚSES, t.j. na území okolních obcí, kde je již generel nebo vyšší stupeň dokumentace místního ÚSES zpracován. Zpracovatelem Generelu ÚSES je Ing. Eva Jonešová, autorizovaný architekt pro zahradní a krajinářskou tvorbu.

Vymezené navržené prvky ÚSES (biokoridory - RBK , LBK a biocentra - RBC , LBC) jsou vymezeny a znázorněny na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“ a přehledně znázorněny na výkresu B2 - „Zemědělský půdní fond, lesy, ÚSES“.

Prvky navrženého místního ÚSES

- * lokální biocentrum - LBC
- * lokální biokoridor - LBK

Prostorové parametry navržených prvků lokálního ÚSES :

a) LBC - lokální biocentrum -	minimálně nutná plocha biocentra	
lesní společenstva	3 ha	
vodní společenstva	1 ha	
luční společenstva	3 ha	
kombinovaná společenstva	3 ha	
b) LBK - lokální biokoridor -	maximálně možná délka	minimální šířka
lesní společenstva	2000 m	20 m
mokřady	2000 m	20 m
luční společenstva	1500 m	20 m
kombinovaná společenstva	2000 m	20 m

Obecné zásady v navržených LBK a LBC

- * Lesy - lesy s přirozenou druhovou skladbou
- * Louky - extenzívně obhospodařované louky
- * Louky na potoce - vodní tok, revitalizace vodního toku
 - doplnění a založení nových vodních ploch
 - břehové porosty (alespoň jednostranné)
 - extenzívně udržované luční plochy
 - neobhospodařované luční plochy podél potoků budou zalesněny (olše, javory, lípy)

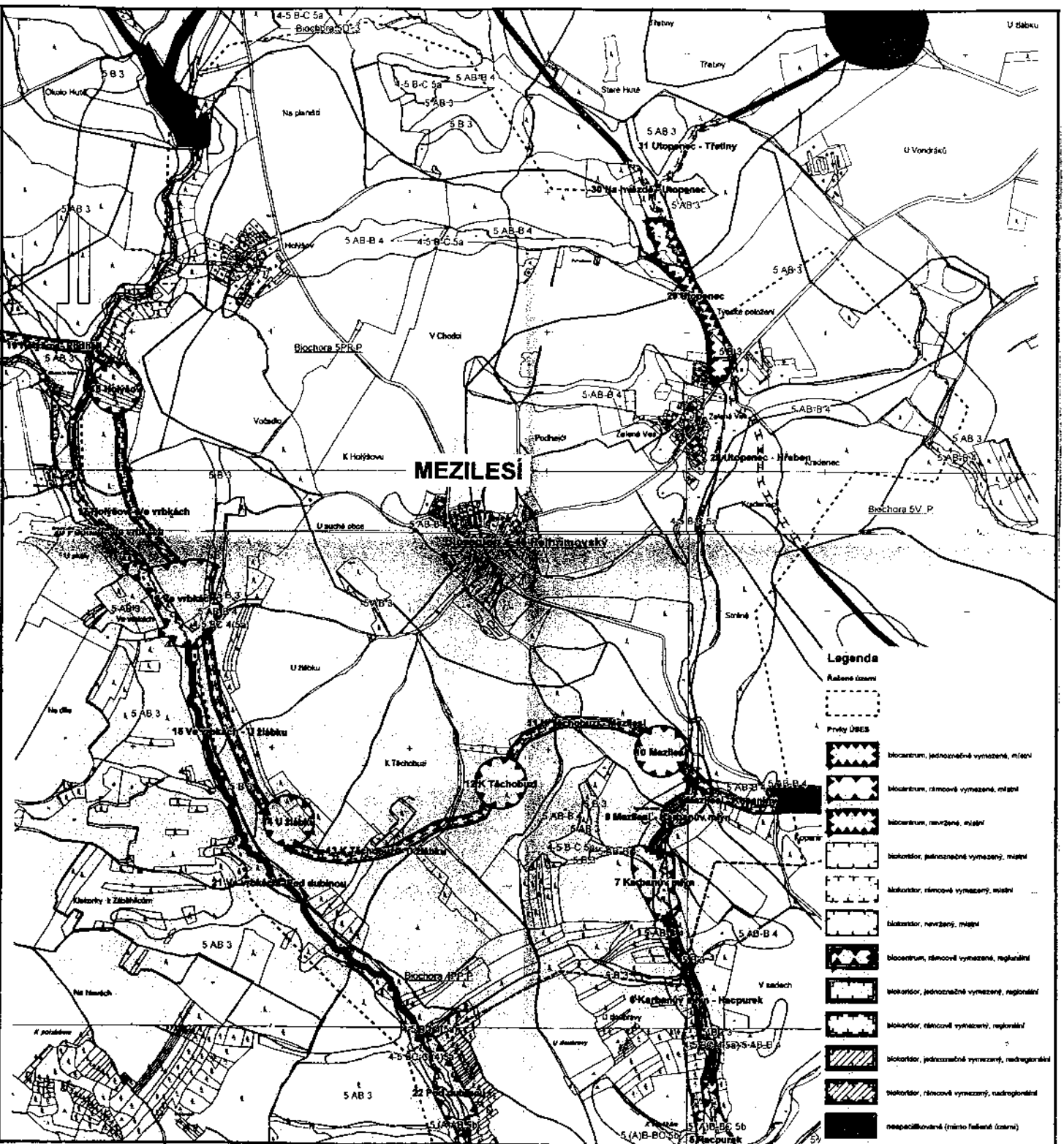
Všechny prvky navrženého ÚSES Mezilesí vyhovují předepsaným parametrům. Budou postupně vyčleňovány ze ZPF, např. v rámci souhrnných pozemkových úprav.

Na pozemcích zahrnutých do ÚSES, s výjimkou liniových staveb pro dopravu, technického vybavení území, oprav a úprav stávajících objektů, staveb na tocích (vodní nádrže, rybníky, propustky a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), je zákaz umístování staveb a to i oplocení. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za nižší, povolování pozemkových úprav, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko - stabilizační funkce těchto ploch.

V následující tabulce převzaté z generelu ÚSES Salačova Lhota a Mezilesí je obsaženo 19 (devatenáct) vymezených prvků ÚSES (č. 7 až 21 a č. 28 až 31), které zasahují do řešeného území ÚPO Mezilesí (k.ú. Mezilesí) :

SCHÉMA LOKÁLNÍHO ÚSES - ŠIRŠÍ VZTAHY

Generel místního územního systému ekologické stability Mezilesí



Tabulka převzatá z generelu ÚSES Mezilesí (ing. Eva Jonešová, prosinec 2004) obsahuje prvky ÚSES, které zasahují do ÚPO Mezilesí.

Do řešeného území Mezilesí zasahují prvky ÚSES číslo 7 až 21 a 28 až 31.

TABULKA PRVKŮ ÚSES (Územního systému ekologické stability)

Číslo prvku	Republikové číslo dle ÚTP	Název	Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	Cílový ekosystém	Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)	Maximální parametr	Využívání a ochrana	Poznámky	Vymezení	Dokumentace
7	RK 415	Karbanův mlýn	biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	Přirozeně meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky, v lesní části přirozená druhová skladba.	0	0	3,26	3,00 ha	Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečíst vodní plochu), možnost částečného zalesnění MZD, v lese koncentrovat MZD.		Rámcově	Generel ÚSES Mezilesí a Salačova Lhota
8	RK 415	Mezilesí - Karbanův mlýn	biokoridor	regionální	kombinované - přírodní a antropické	Přirozeně meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky.	380	40	1,28	700 x 40 m	Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečíst vodní plochu).		Jednoznačně	Generel ÚSES Mezilesí a Salačova Lhota
9	RK 398	Mezilesí - Kopaniny	biokoridor	regionální	přírodní	Les s přirozenou druhovou skladbou odpovídající STG (vysoký podíl MZD).	390	40	1,58	700 x 40 m	V lese stávající využití, koncentrovat MZD. Mimo les založit dřevinné vegetační prvky s přirozenou druhovou skladbou.	Výměra a parametry jsou uváděny jen v řešeném území	Rámcově	Generel ÚSES Mezilesí a Salačova Lhota
10	RK 398	Mezilesí	biocentrum	místní	přírodní	Les s přirozenou druhovou skladbou odpovídající STG (vysoký podíl MZD).	0	0	3	3,00 ha	Stávající využití, koncentrovat MZD.		Rámcově	Generel ÚSES Pošná a Samšín, Generel ÚSES Mezilesí a Salačova Lhota

TABULKA PRVKŮ ÚSES (Územního systému ekologické stability)

Číslo prvku	Republikové číslo die ÚTP	Název	Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	Cílový ekosystém	Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)	Maximo-minimální parametr	Využívání a ochrana	Poznámky	Vymezení	Dokumentace
11	RK 398	K Těchobuzi - Mezilesí	biokoridor	regionální	přírodní	Les s přirozenou druhovou skladbou odpovídající STG (vysoký podíl MZD).	530	40	2,12	700 x 40 m	V lese stávající využití, koncentrovat MZD. Mimo les založit dřevinné vegetační prvky s přirozenou druhovou skladbou.		Rámcově	Generel ÚSES Mezilesí a Salačova Lhota
12	RK 398	K Těchobuzi	biocentrum	místní	přírodní	Les s přirozenou druhovou skladbou odpovídající STG (vysoký podíl MZD).	0	0	3	3,00 ha	Stávající využití, koncentrovat MZD.		Rámcově	Generel ÚSES Pošná a Samšín, Generel ÚSES Mezilesí a Salačova Lhota
13	RK 398	K Těchobuzi - U žlábků	biokoridor	regionální	přírodní	Les s přirozenou druhovou skladbou odpovídající STG (vysoký podíl MZD).	700	40	3,06	700 x 40 m	V lese stávající využití, koncentrovat MZD. Mimo les založit dřevinné vegetační prvky s přirozenou druhovou skladbou.		Rámcově	Generel ÚSES Mezilesí a Salačova Lhota
14	RK 398	U žlábků	biocentrum	místní	přírodní	Les s přirozenou druhovou skladbou odpovídající STG (vysoký podíl MZD).	0	0	3	3,00 ha	Stávající využití, koncentrovat MZD.		Rámcově	Generel ÚSES Pošná a Samšín, Generel ÚSES Mezilesí a Salačova Lhota
15	RK 398	Ve vrbkách - U žlábků	biokoridor	regionální	přírodní	Les s přirozenou druhovou skladbou odpovídající STG (vysoký podíl MZD).	680	40	2,69	700 x 40 m	Stávající využití, koncentrovat MZD.		Rámcově	Generel ÚSES Mezilesí a Salačova Lhota

TABULKA PRVKŮ ÚSES (Územního systému ekologické stability)

Číslo prvku	Republikové číslo dle ÚTP	Název	Funkční typ	Biogeografický význam	Čílový typ	Čílový ekosystém	Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)	Maximo-minimální parametr	Využívání a ochrana	Poznámky	Vymezení	Dokumentace
16	RK 398	Ve vrbkách	biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	Přirozené meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosená vřbká louka, v lesní části přirozená druhová skladba.	0	0	7,01	3,00 ha	Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečíst vodní plochu), možnost částečného zalesnění MZD, v lese koncentrovat MZD.	Kontaktní biocentrum pro mezofilní reg. biokoridor i mořadní lokální biokoridor	Rámcové	Generel ÚSES Mezileší a Salačova Lhota
17	RK 398	Holýšov - Ve vrbkách	biokoridor	regionální	přírodní	Les s přirozenou druhovou skladbou odpovídající STG (vysoký podíl MZD).	600	40	2,37	700 x 40 m	Stávající využití, koncentrovat MZD.		Rámcové	Generel ÚSES Mezileší a Salačova Lhota
18	RK 398	Holýšov	biocentrum	místní	přírodní	Les s přirozenou druhovou skladbou odpovídající STG (vysoký podíl MZD).	0	0	3	3,00 ha	Stávající využití, koncentrovat MZD.		Rámcové	Generel ÚSES Pošná a Samšín, Generel ÚSES Mezileší a Salačova Lhota
19	RK 398	Holýšov - Podháji	biokoridor	regionální	přírodní	Les s přirozenou druhovou skladbou odpovídající STG (vysoký podíl MZD).	760	40	2,99	700 x 40 m	Stávající využití, koncentrovat MZD.		Rámcové	Generel ÚSES Mezileší a Salačova Lhota

TABULKA PRVKŮ ÚSES (Územního systému ekologické stability)

Číslo prvku	Republikové číslo dle ÚTP	Název	Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	Cílový ekosystém	Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)	Maximo- minimální parametr	Využívání a ochrana	Poznámky	Vymezení	Dokumentace
20		Podhájí - Ve vrbkách	biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	Přírozně meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky, v lesní části přirozená druhová skladba.	1460	20	5,88	2000 x 20 m	Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečíst vodní plochu), možnost částečného zalesnění MZD, v lese koncentrovat MZD.	Převzato z generelu ÚSES Zdiměřice ... délkový parametr jen mezi BC Podhájí a BC Ve vrbkách	Jednoznačně	Územní plán Těchobuz, Generel ÚSES Zdiměřice ... Generel ÚSES Mezilesí a Salačova Lhota
21		Ve vrbkách - Pod dubinou	biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	Přírozně meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky.	1700	20	3,62	2000 x 20 m	Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečíst vodní plochu).	Jižní část převzata z ÚPD Těchobuz	Jednoznačně	Územní plán Těchobuz, Generel ÚSES Zdiměřice ... Generel ÚSES Mezilesí a Salačova Lhota
28		Utopenec - Hřeben	biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	Lesy a dřevinné vegetační prvky s přirozenou druhovou skladbou.	1780	20	1,47	2000 x 20 m	V lese stávající využití a koncentrovat MZD. Mimo les na loukách zakládat dřevinné vegetační prvky s druhovou skladbou dle STG.	Převzato z ÚPD Lukavec, upřesněno vymezení na vazbu s vodním tokem	Rámcově	Územní plán Lukavec, Generel ÚSES Mezilesí a Salačova Lhota

TABULKA PRVKŮ ÚSES (Územního systému ekologické stability)

Číslo prvku	Republikové číslo dle ÚTP	Název	Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	Cílový ekosystém	Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)	Maximo- minimální parametr	Využívání a ochrana	Poznámky	Vymezení	Dokumentace
29		Utopenec	biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	Přírodně meandrující potok s břehovými porosty, oligotrofní rybník, extenzivní kosené vlhké louky.	0	0	5,02	3,00 ha	Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk. Na rybníku extenzivní hospodaření. Nezařazovat louky!	Převzato z ÚPD Lukavec	je označen	Územní plán Lukavec, Generel ÚSES Mezílesí a Salačova Lhota
30		Na hvězdě - Utopenec	biokoridor	místní	přírodní	Přírodně meandrující potok obklopený lesními porosty s přirozenou druhovou skládkou.	1080	20	2,19	2000 x 15 m	V lese stávající využití a koncentrovat MZD. Mimo les na loukách zakládat dřevinné vegetační prvky s druhovou skládkou dle STG.	Převzato z ÚPD Lukavec	Rámcově	Územní plán Lukavec, Generel ÚSES Mezílesí a Salačova Lhota
31		Utopenec - Třetiny	biokoridor	místní	přírodní	Přírodně meandrující potok obklopený lesními porosty s přirozenou druhovou skládkou.	970	20	1,73	2000 x 15 m	V lese stávající využití a koncentrovat MZD. Mimo les na loukách zakládat dřevinné vegetační prvky s druhovou skládkou dle STG.	Převzato z ÚPD Lukavec	Rámcově	Územní plán Lukavec, Generel ÚSES Mezílesí a Salačova Lhota

10. LESY, VYHODNOCENÍ VLIVU NA POZEMKY PLNÍCÍ FUNKCI LESA

Ve správním území Mezilesí se rozkládají lesy (pozemky plnící funkci lesa), které patří pod Lesy České republiky, státní správu v Ledči nad Sázavou.

Rozloha lesních pozemků, t. j. pozemků plnících funkci lesa na území obce Mezilesí (k.ú. Mezilesí) je 245, 3717 ha.

(údaje byly převzaty z Katastrálního úřadu v Pelhřimově dne 08. 12. 2003)

Lesy ve správním území obce Mezilesí (k.ú. Mezilesí) patří do kategorie hospodářských. Podle vyhlášky ministerstva zemědělství č. 83 / 1996 Sb. patří lesy na území obce Mezilesí do přírodní lesní oblasti č. 10 - Českomoravská vrchovina.

V návrhu ÚPO Mezilesí nejsou navrženy žádné zábory stávajících lesních pozemků, t. j. pozemků určených k plnění funkce lesa.

Nová zalesnění trvalých travních porostů lze povolovat pouze mimo plochy s vyšším stupněm ekologické stability a druhové rozmanitosti a mimo plochy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. Pro lokality navržené k zalesňování se stávajícím využitím jako trvalé travní porosty lze orgánem ochrany přírody předem požadovat přírodovědný průzkum.

11. OCHRANA OVZDUŠÍ

Stav ovzduší

Koncentrace znečišťujících látek (SO₂, NO, prach) v ovzduší je velmi nízká, monitorování ovzduší nebylo na správním území obce Mezilesí prováděno.

Největšími znečišťovateli jsou lokální topení domů.

Návrh

V celém území nesmí být umístěny nové výrobní a jiné činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší. Pro vytápění domů je třeba postupně hledat alternativní zdroje (plynofikace, dřevní hmoty, biomasy, elektrifikace, solární energie, apod.).

V současnosti není z ekonomických důvodů možnost zavést zemní plyn. V nejbližší době bude zásobování teplem zajišťováno i nadále z kotelen na tuhá paliva nebo elektrickou energií. Jakost tuhých a kapalných paliv dodávaných pro spalování v malých zdrojích znečišťování a obyvatelstvu musí odpovídat platným předpisům.

Na úseku ochrany ovzduší se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb. - 354/2002 Sb., a vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. - 358/2002 Sb.

12. ZEMĚDĚLSTVÍ - VYHODNOCENÍ VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení kvality zemědělské půdy

(dle bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ)

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou - BPEJ, ze které vychází zařazení zemědělské půdy do pěti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality zemědělské půdy a její zařazení do tříd ochrany odpovídá Metodickému pokynu MŽP České republiky č.j. OOLP/1097/96, ze dne 1.10. 1996, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1993 Sb.

Kód BPEJ, bonitovaná půdně ekologická jednotka vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělské půdy. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region. Druhá a třetí číslice vyjadřuje hlavní půdní jednotku (dále HPJ), čtvrtá je kód kombinace sklonitosti a expozice. Pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu.

Zemědělská výroba

Větší část zemědělské půdy v řešeném území obce Mezilesí obhospodařuje zemědělské družstvo a menší část půdy obhospodařují soukromí zemědělci.

V obci Mezilesí se nachází areál zemědělské výroby na jižním okraji zástavby, kde jsou situovány hospodářské stavby s chovem zvířat a potřebné zázemí zemědělské výroby.

Výrobní podoblast v katastrálním území obce Mezilesí - B3 Bramborářsko-ovesná.

Podíl zemědělského půdního fondu v území

(údaje byly převzaty z Katastrálního úřadu v Pelhřimově dne 08. 12. 2003)

katastrální území	celková výměra	výměra ZPF	% ZPF
MEZILESÍ	698, 1072 ha	418, 5806 ha	60,0 %

Vliv řešení návrhu ÚPO Mezilesí na zábory zemědělské půdy

Celková výměra navržených záborů zemědělské půdy vyvolaná řešením návrhu ÚPO Mezilesí, který řeší správní území o celkové rozloze 698, 1072 ha činí celkem 13, 6600 ha.

Na části zemědělské půdy je navržena změna kultury z orné půdy na sady a zahrady a trvalé zatravnění, zejména v souvislosti s návrhem protierozních opatření. Protože zemědělská půda bude nadále sloužit zemědělským účelům, nejsou uvedené plochy zahrnuty do bilance záborů.

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy (ha) :

katastrální území	orná půda	travní porost	sady a zahrady	Celkem
MEZILESÍ	4, 3500	8, 7200	0, 5900	13, 6600

Jednotlivé funkce mají na záboru zemědělské půdy následující podíl (ha) :

BV - Bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba)	4, 2600 ha
NS - Nevýrobní služby (obslužná zařízení, nevýrobní podnikání)	0, 4100 ha
SR - Sport a rekreace (sportovní a rekreační zařízení)	0, 7800 ha
TZ - Technická zařízení (ČOV)	0, 5800 ha
NV- Nerušící výroba (komerční využití)	1, 9500 ha
HŘ - Hřbitovy (hřbitov, parková zeleň)	0, 0700 ha
OB - Obory, bažantnice (chov drobných zvířat)	0, 8600 ha
SI Izolační zeleň (plochy zeleně s převahou dřevin a křovin)	1, 6900 ha
SM - Vodní plochy, smíšená zeleň (revitalizace vodních toků, smíšená zeleň)	2, 1000 ha
VP - Vodní plochy (vodní nádrže)	0, 9600 ha

CELKEM 13, 6600 ha

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy podle ochrany ZPF (ha) :

k.ú.	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	Celkem
MEZILESÍ	4, 8600 ha	0, 0000 ha	1, 5400 ha	3, 0600 ha	4, 2000 ha	13, 6600 ha

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Rozsah zastavitelného území odpovídá stávající velikosti a budoucímu významu obce. Navržen je rozvoj všech sídlových složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení a plochy pro nerušící výrobu a služby jako nabídka vzniku nových pracovních příležitostí přímo v obci.

Největší podíl na navržených zábořech ZPF mají plochy pro bydlení (4, 2600 ha), kde bude činit rozhodný zábor pouze cca 20% celkového záboru, zbytek zůstane zemědělská půda (zahrada). Navržené záboře jsou situovány v současně zastavěném území nebo přímo navazují na současně zastavěné území obce. Pro stavební a zejména pro demografický rozvoj obce Mezilesí jsou stěžejní navržené zastavitelné plochy pro bydlení.

Část navržených ploch (přibližně třetina) se dotýká zemědělské půdy s velmi dobrými produkčními schopnostmi, zařazená do I. třídy ochrany, neboť sídla (současně zastavěné území) obklopuje zemědělská půda zařazená do I. třídy ochrany. V Mezilesí je zástavba (bydlení a sport) možná pouze na severní straně, protože na jižní straně je rozvoj limitovaný stávající zemědělskou farmou a na východní straně by nová zástavba narušila jedinečný pohled na obec se stavební dominantou, nemovitou kulturní památkou kostela Sv. Jakuba Většího. Větší navržený zábor ZPF I. třídy ochrany zahrnuje také plocha pro oboru a bažantnici č. 20 (0, 8600 ha), která bude sloužit zemědělskou prvovýrobou, pro tzv. „farmový chov zvěře“..

Zábořem zemědělské půdy nedochází k porušení zemědělských účelových komunikací.

Zemědělská příloha ÚPO Mezilesí byla zpracována dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a dle vyhlášky č. 13/1993 Sb. Kvalita zemědělské půdy byla vyhodnocena dle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1097/96, ze dne 1.10.1996.

V grafické příloze (výkres č. B2) jsou zakresleny hranice současně zastavěného území obce, hranice BPEJ s kódy BPEJ a třídou ochrany zemědělské půdy a provedené odvodnění.

Následující tabulky uvádějí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :

Výhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		MEZILESÍ - katastrální území Mezilesí							
		Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)	Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)	Třída ochrany	Orná půda	Louky a pastviny	Sady a zahrady	
Územní plán obce MEZILESÍ	Funkční využití území	Druh pozemků dotčených zábořem	Mimo současně zastavěné území obce	Současně zastavěné území obce	Celkem	Kód BPEJ			
1	bydlení venkovské	louka	0,4000	0,4000	0,4000	8.34.21	I	0,1700	
						8.34.41	IV	0,2300	
2	bydlení venkovské	orná půda	0,2200		0,2200	8.34.21	I	0,1500	0,2100
		louka	0,0300	0,0300		8.34.24	III	0,0700	
		zahrada	0,2100	0,2100					
3	bydlení venkovské	orná půda	0,6000		0,6000	8.34.21	I	0,6000	
4	bydlení venkovské	orná půda	0,5400		0,5400	8.34.21	I	0,5400	
5	bydlení venkovské	louka	0,0700	0,0700	0,0700	8.34.21	I	0,0700	
6	bydlení venkovské	louka	0,6100	0,1100	0,5000	8.34.21	I	0,1800	
						8.50.11	IV	0,4300	
7	bydlení venkovské	zahrada	0,1800	0,1800	0,1800	8.34.21	I		0,1800
8	bydlení venkovské	louka	0,7300		0,7300	8.50.11	IV	0,4300	
						8.67.01	V	0,3000	

MEZILESÍ - katastrální území Mezilesí													
Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu													
Územní plán obce MEZILESÍ	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha		Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokality (v ha)				BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)					
				Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Současné zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce	Výměra nezemědělských pozemků	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Louky a pastviny	Sady a zahrady
9	bydlení venkovské	0,4800		louka	0,4800	0,4800			8.34.21	I		0,0300	
									8.67.01	V		0,4500	
10	bydlení venkovské	0,6000		louka	0,6000	0,6000			8.34.21	I		0,2900	
									8.50.11	IV		0,3100	
11	nevýrobní služby	0,2000		zahrada	0,2000	0,2000			8.34.21	I			0,2000
12	nevýrobní služby	0,2100		louka	0,2100	0,2100			8.34.21	I		0,2100	
13	sport arekrece	0,6000		orná půda	0,6000	0,6000			8.34.21	I	0,6000		
14	sport arekrece	0,7800		louka	0,7800	0,7800			8.34.21	I		0,0100	
									8.50.11	IV		0,7700	
15	technická zařízení	0,1300		louka	0,1300	0,1300			8.34.41	IV		0,1300	
16	technická zařízení	0,4500		louka	0,4500	0,4500			8.67.01	V		0,4500	

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		MEZILESÍ - katastrální území Mezilesí										
		Územní plán obce MEZILESÍ	Číslo lokality	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokality (v ha)	Výměra nezemědělských pozemků	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Louky a pastviny	Sady a zahrady
	17	nerušící výroba	0,5900	orná půda	0,5900	0,5900	8.34.21	I	0,3500			
							8.34.24	III	0,2400			
	18	nerušící výroba	0,6600	louka	0,6600	0,6600	8.34.21	I		0,0300		
							8.67.01	V		0,6300		
	19	hřbitov	0,0700	louka	0,0700	0,0700	8.34.21	I		0,0700		
	20	obora, bažantnice	3,1800	orná půda	3,1800	3,1800	8.34.01	I	0,6500			
							8.34.21	I	1,1600			
							8.34.24	III	1,3700			
	21	izolační zeleň	0,1300	orná půda	0,1300	0,1300	8.34.21	I	0,1300			
	22	izolační zeleň	0,1100	louka	0,1100	0,1100	8.67.01	V		0,1100		
	23	izolační zeleň	0,4200	orná půda	0,4200	0,4200	8.34.21	I	0,4200			
	24	izolační zeleň - ÚSES	0,5300	orná půda	0,5300	0,5300	8.34.24	III	0,2600			
							8.34.41	IV	0,2700			

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		MEZILESÍ - katastrální území Mezilesí								
		Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)	Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)						
Územní plán obce MEZILESÍ	Funkční využití území	Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Současně zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Louky a pastviny	Sady a zahrady
Číslo lokality										
25	izolačnízeleň	louka	0,2400	0,2400	0,2400	8.34.21	I		0,0100	
26	izolačnízeleň	louka	0,1000	0,1000	0,1000	8.50.11	IV		0,2300	
27	vodní plochy, zeleň	louka	0,8400	0,8400	0,8400	8.34.41	IV		0,1000	
28	vodní plochy, zeleň	louka	0,5300	0,5300	0,5300	8.50.41	V		0,8400	
29	vodní plochy, zeleň	louka	0,5300	0,5300	0,5300	8.34.21	I		0,4600	
30	vodní plochy, zeleň	louka	0,2000	0,2000	0,2000	8.67.01	V		0,0700	
31	vodní plochy	louka	0,4500	0,4500	0,4500	8.34.21	I		0,1700	
32	vodní plochy	louka	0,4100	0,4100	0,4100	8.67.01	V		0,3600	
	CELKEM		16,0300	16,0300	14,7000			6,8100	8,6300	0,5900
				1,3300	0,0000					

13. DOPRAVA

SILNICE A MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Silnice

Obec Mezilesí (její správní území) je položena mimo důležité a silně frekventované dopravní tahy. Nejdůležitějším dopravním komunikačním tahem místního významu (pouze místního významu) v řešeném území Mezilesí, je silnice III. třídy č. III / 1288, která vede napříč od západu k východu celým správním územím Mezilesí, propojuje sídla Mezilesí a Holýšov. V sousední obci Salačova Lhota se silnice č. III / 1288 napojuje na silnici II. třídy č. 128 vedoucí z Pacova do Lukavce, Čáslavska a dále po II / 150 do Čechtíc a na dálnici D1. V opačném směru vede silnice č. III / 1288 do obce Načeradec. Další silnice III. třídy č. III / 1289 na území Mezilesí propojuje sídlo Mezilesí se sídlem Zelená Ves, kde končí.

Silnice III. třídy a místní komunikace v krajině zajišťující komunikační propojení obcí mají pouze místní význam, t.j. propojují menší sídla v okolí města Pacova. Silnice se často klikatí nahoru a dolů v historické stopě původních cest. V průchodech sídly mají mnohdy nenormované parametry a extravilánovou úpravu (vozovka s příkopy bez chodníků). V místech, kde prochází silnice zastavěným územím obce plní funkci sběrných místních komunikací kategorie B2.

Návrh řešení územního plánu obce ponechává silnice III. třídy ve stávající trase. Navrhujeme postupné odstraňování dopravních závad a postupnou rekonstrukci silnic v řešeném území do normovaných kategorií silnic III. třídy, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby. Kategorie silnic bude vedena mimo současně zastavěné a zastavitelné území dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“.

Místní komunikace

Dopravní propojení obce Mezilesí se sousední obcí Lukavec je zajištěno ze sídla Zelená Ves prostřednictvím místní zpevněné komunikaci. Do sousedního sídla Velký Ježov vede pouze nezpevněná cesta.

Zástavba v zastavěném území, t.j. v samotných sídlech Mezilesí, Holýšov a Zelená Ves je obsluhována po místních komunikacích. V řešeném území navrhujeme postupnou rekonstrukci stávajících místních komunikací do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

Místní komunikace ve stávající i nově navržené zástavbě jsou koncipovány jako obslužné komunikace funkčních tříd C2, C3 základní kategorie MO 8 s oboustranným chodníkem, v případě jednosměrných komunikací (budou navrženy pouze výjimečně) kategorie MO 7 i MO 5. Současně tento návrh dává možnost případného vytvoření zklidněných komunikací funkční třídy D1 v obytných zónách nové zástavby.

Nové místní komunikace musí být průjezdné, slepé pouze výjimečně (pokud jsou nezbytně nutné). V případě slepých musí být zajištěna otočka pro nákladní automobily (hasiči, svoz odpadu, údržba komunikace, apod.).

Některé stávající obslužné komunikace jsou neveřejné, nejsou ve správě obce a vedou přes soukromé pozemky. Ke každému objektu musí být podle stavebního zákona zajištěn přístup z veřejné komunikace (příjezd požárních vozidel, sanitky, apod.).

Doprava v klidu

V obci převládá parkování v jízdním pruhu místních komunikací a na pozemcích jednotlivých objektů. Výraznější potřeby na rozšiřování stávajících možností parkování a odstavování vozidel na veřejných pozemcích ani podél komunikací se nevyskytují.

U stávající i nově navržené obytné zástavby klasického typu bude parkování uskutečněno v jednotlivých garážích, pro návštěvy bude umožněno parkování na vozovce. Parkování a odstavování vozidel zemědělské techniky se musí realizovat v rámci vlastních areálů.

Hromadná doprava

Obec Mezilesí je obsluhována autobusovými linkami.

Pěší a cyklistický provoz

Ve stávající a nové zástavbě bude pěší provoz realizován na stávajících a nově navržených chodnících. K rozšíření možnosti pěšího a cyklistického provozu v rámci řešeného území a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi navrhujeme pěší a cyklistické stezky s hlinitopísčítým krytem. K jejich vytvoření bude převážně využito původních polních cest.

ŽELEZNICE

Řešeným územím (k.ú. Mezilesí) není vedena žádná železniční trať. Návrh řešení ÚPO Mezilesí nepředpokládá potřebu výstavby nové železniční trati na řešeném území.

Dopravní vazby jsou graficky znázorněny na hlavním výkresu :

A - „Komplexní urbanistický návrh“

14. INŽENÝRSKÁ INFRASTRUKTURA

Přes území Mezilesí jsou vedeny inženýrské sítě. Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely, apod.) musí být respektovány a chráněny, jejich funkce nesmí být bez souhlasu správce nebo majitele narušena. V případě potřeby je přípustné se souhlasem správce nebo majitele inženýrské sítě vedoucí přes řešená území přeložit nebo zrušit.

14.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod)

Kanalizace

V současné době nemá obec Mezilesí v žádném sídle ve správním území obce (Mezilesí, Holýšov a Zelená Ves) vybudované systémy splaškové kanalizace, odpadní vody jsou zachycovány do jímek na vyvážení. V sídlech je zde provedena částečně dešťová kanalizace a na části území dešťová kanalizace ve formě otevřených příkopů.

Kanalizace bude provedena ve všech sídlech jako oddílná (splašková a dešťová) a bude realizována postupně po etapách po vybudování ČOV. Na nových dosud nezastavěných lokalitách bude pokládána kanalizace společně s ostatními sítěmi. Do doby zřízení obecní kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod přípustná pouze do nepropustných jímek na vyvážení.

V případě, že bude realizována výstavba veřejné kanalizace musí být nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení žump z provozu přepojeny na stokovou síť a obecní ČOV.

V současně zastavěném a navrženém zastavitelném území musí být zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod v místě a v návazných vodních tocích. Přebytečné vody musí být odváděny redukovane nejlépe přes akumulaci se vsakem, bez ovlivnění sousedních pozemků. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30% celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

Čistírny odpadních vod (ČOV)

Na území obce Mezilesí bude provedena výstavba dvou ČOV pro předpokládaný ekvivalentní počet obyvatel tří sídel ve správním území. Pro sídla Mezilesí a Zelená Ves bude provedena ČOV společná, pro sídlo Holýšov pak samostatná. Likvidace odpadních vod bude řešena v ČOV vždy pod obcí při vodních tocích, kde jsou v návrhu ÚPO vymezeny rozvojové plochy pro nové ČOV.

Konkrétní typy čistíren budou vybrány v době realizace ČOV a stokové sítě. Typ čistírny ČOV a celkové řešení likvidace splaškových odpadních vod je nutno přizpůsobit vodnatosti daného recipientu a zejména tomu, že navrhované ČOV lze vzhledem ke konfiguraci terénu umístit pouze pod sídly.

U stávajících malochovů zemědělské výroby bude likvidace tekutých odpadů řešena svodem do bezodtokových jímek na vyvážení. U zemědělské a průmyslové výroby bude likvidace odpadů řešena podle platných předpisů a podle daného konkrétního případu.

Vodovod

Zásobování obyvatel pitnou vodou v obci Mezilesí je v současné době zajištěno ze sdruženého skupinového veřejného obecního vodovodu. Zdroje pitné vody se nacházejí na lesních pozemcích mimo území obce Mezilesí, v k.ú. Týmova Ves, správní území Lukavec (hranice PHO vodního zdroje I. a II. stupně na území Mezilesí nezasahuje). V prameništi jsou vody zachyceny do jímek a odtud je voda vedena řadem výtlačného vodovodu do vodojemu (VDJ) o obsahu 2 x 25 m³ je umístěn jižně od sídla Týmova Ves. Z vodojemu jsou vodou zásobeny samospádem všechny tři sídla Mezilesí, Holýšov a Zelená Ves.

Současný stav zásobování pitnou vodou vyhovuje pro současný stav a má i kapacitní rezervu pro napojení nově navrhované zástavby. Nové vodovodní řady budou napojeny na stávající vodovodní síť tak, aby bylo možné zásobovat a požárně zajistit (požární hydranty) stávající a nově navrhovanou zástavbu, a aby byla vodovodní síť co nejvíce zaokruhovaná.

14.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování obce elektrickou je zajišťováno z vrchního vedení VN 22 kV prostřednictvím tří trafostanic :

- * Mezilesí - příhradová do 250 kVA
- * Holýšov - příhradová do 100 kVA
- * Zelená Ves - příhradová do 250 kVA

Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pouze pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v konečné fázi výstavby jsou navrženy v ÚPO nové trafostanice (TS). V sídle Mezilesí je navržena jedna nová TS na severním okraji zástavby pro novou obytnou zástavbu a v sídle Zelená Ves je navržena jedna nová TS na jižním okraji sídla.

Dimenzování trafostanic a konkrétní umístění vyjde postupně z podnikatelských záměrů. Předpokládá se výstavba typových trafostanic venkovního provedení. Nové trafostanice budou připojeny samostatnou odbočkou z kmenového vedení.

14.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Plynovod v obci neexistuje, v nejbližší době nepočítá s realizací plynovodní sítě pro zásobování menších obcí včetně lokality Mezilesí.

Záměry uvedeného charakteru jsou vyhodnocovány zejména z hlediska ekonomických aspektů vzhledem k investiční náročnosti při budování VTL přípojek a regulačních stanic pro jednotlivá sídla. Ekonomická návratnost je posuzována ve vztahu k množství a charakteru nově připojovaných konkrétních odběratelů v lokalitách se zájmem o odběr plynu.

14.4 SPOJE

V území je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích č. 151 / 2000 Sb., trasy telekomunikačních zařízení respektovat, eventuelně navrhnou jejich ochranu a v krajním případě včas zajistit jejich přeložení (na náklady investora nové výstavby).

Dálkové optické kabely budou ukládány převážně do společných tras s místními telefonními sítěmi, pokud budou vedeny uvnitř sídla.

V současné době s nástupem nových informačních technologií k výraznému technickému pokroku. Dále se rozvíjí síť mobilních operátorů. Na řešeném území nebo v jeho blízkosti jsou umístěny BTS - stožárů operátorů mobilních sítí, které jsou propojeny navzájem paprsky. Ochranná pásma těchto paprsků musí být respektována.

14.5 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadů bude řešena v souladu se zákonem č. 185 / 2001 Sb. v platném znění a s jeho prováděcími předpisy v platném znění a výhledově komplexně v rámci celého regionu. Odvoz komunálního odpadu bude zajišťován na řízené zajištěné skládce (v současné době na skládku v Hrádku u Pacova). Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce Mezilesí zřizována.

V budoucnu bude kladen zvláštní důraz na sběr separovaného odpadu v co nejširším sortimentu, separace odpadů bude prováděna přímo u zdroje. Odpady organického charakteru budou u RD likvidovány individuálně na kompostech. Biologický odpad obce (spadané listí, posekaná tráva) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny. Nové komunikace musí splňovat požadavky na příjezd vozidel pro odvoz odpadů.

Likvidace nebezpečných odpadů bude prováděna svozem firmou, která má k tomuto úkonu oprávnění. Nebezpečné odpady vzniklé při provozu trafostanic nebo při jejich rekonstrukci, budou předány organizacím majícím pověření k nakládání s příslušnými odpady.

Na správním území obce Mezilesí jsou evidovány bývalé, dnes již rekultivované skládky odpadů :

- * evidenční číslo 167 (k.ú. Mezilesí)
severně od sídla Mezilesí
- * evidenční číslo 168 (k.ú. Mezilesí)
jižně od sídla Mezilesí
- * evidenční číslo 169 (k.ú. Mezilesí)
severně od sídla Zelená Ves
- * evidenční číslo 170 (k.ú. Mezilesí)
západně od sídla Holýšov

Rekultivované skládky jsou v návrhu ÚPO zařazeny do území nezastavitelného. Skládky jsou schématicky vyznačeny na hlavním výkresu A - Komplexní urbanistický návrh.

15. OCHRANA OBYVATEL

15.1 CIVILNÍ OCHRANA

Stávající stav

Obec Mezilesí má v současné době 135 trvale bydlících obyvatel v celém správním území (Mezilesí 43 obyvatel, Zelená Ves 45 obyvatel a Holýšov 47 trvale bydlících obyvatel). Obecní úřad má zpracovaný souhrnný plán ukrytí obyvatelstva a vede evidenční listy stálých úkrytů. Za mimořádných opatření (v případě napadení, živelné pohromy nebo havárie) je plánováno ukrytí pro místní obyvatelstvo a pro evakuované osoby z jiných více ohrožených oblastí, nebo lidí momentálně projíždějících daným územím v případě ohrožení.

Návrh

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách může činit nárůst obyvatelstva v celém správním území až 35 %. Tím by počet obyvatel dosáhl přibližně 170 až 200 i za předpokládaného nárůstu plošného standartu obytné plochy na jednoho obyvatele.

Pro novou obytnou zástavbu se předpokládá podsklepení alespoň 50 % nových rodinných domů. Plán ukrytí je nutno upřesňovat na základě průběžných změn.

Požadavky na civilní ochranu, které vyplývají z návrhu územního plánu obce jsou podkladem pro zpracování plánu ukrytí navrhovaného počtu obyvatel. Zároveň ověřují územně technické podmínky zajištění základních funkcí sídla při mimořádných událostech.

Ve správním území Mezilesí nesmí být umístěny činnosti, při nichž se nakládá s větším množstvím nebezpečných chemických látek ať už při výrobě nebo skladování (objekty skupiny A a B dle zákona č. 353/1999 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami a chemickými přípravky).

15.2 POŽÁRNÍ OCHRANA

Zástavba a parametry komunikací musí vyhovovat všem požárním předpisům a ČSN.

- * ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou,
- * ČSN 75 2411 Zdroje požární vody,
- * ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb - nevýrobní objekty
- * ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb - výrobní objekty

Parametry všech nových komunikací budou odpovídat požárním předpisům, budou průjezdné (nesmí být slepé) a ke všem objektům bude zajištěn příjezd požárních vozidel podle příslušných ČSN.

Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti a zajištěn příjezd požárních vozidel. Příjezd a přístup požární techniky bude v dotčených lokalitách zajištěn ze stávajících komunikací.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže pod obcí. Při výstavbě a rozšiřování vodovodu pro novou i stávající zástavbu budou v obci zřizovány požární hydranty.

15.3 OBRANA STÁTU

Návrhem řešení ÚPO Mezilesí nejsou dotčeny žádné vojenské objekty a vojenská zařízení.

C. NÁVRH ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

V územním plánu obce (ÚPO) se navrhuje závazná část, ostatní části jsou směrné. Závazná část územního plánu usměrňující stavební a investiční činnost v současně zastavěném území a zastavitelném území je zpracována ve formě regulativů. Bude vymezena vyhláškou Obecního úřadu Mezilesí, kterou se stanoví závazná část ÚPO.

ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE :

- Celková urbanistická koncepce a uspořádání ploch,
- funkční využití ploch,
- hranice zastavitelného území,
- základní regulace území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území
- vymezení územního systému ekologické stability - ÚSES,
- základní koncepce dopravy a technického vybavení,
- vymezení veřejně prospěšných staveb.

VÝKRESY VYMEZUJÍCÍ ZÁVAZNOU A SMĚRNOU ČÁST ÚPO MEZILESÍ :

Výkresy, které vymezují závaznou část ÚPO :

A	- Komplexní urbanistický návrh	1 : 5 000
B1	- Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

Výkresy, které jsou směrné a informační :

B2	- Zemědělský půdní fond, lesy, ÚSES	1 : 5 000
B3	- Širší vztahy	1 : 50 000

ZÁVAZNÉ REGULATIVY

ČÁST PRVNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Článek 1

Členění území z hlediska funkčního využití území

(1) Celé správní (řešené) území obce je členěno na části (zóny) s rozdílnou funkcí, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

A „KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH“ v měřítku 1 : 5 000

(2) Území obce je členěno na :

a) Plochy zástavby

- BV - Bydlení venkovského typu (*obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání*)
- VV - Veřejné vybavení (*veřejné vybavení obce , služby*)
- NS - Nevýrobní služby, bydlení (*obslužná zařízení, nevýrobní podnikání, bydlení*)
- SR - Sport a rekreace (*sportovní a rekreační zařízení*)
- IR - Individuální rekreace (*rekreační zástavba - chaty*)
- TZ - Technická zařízení (*ČOV, VDJ, apod.*)
- ZF - Zemědělské farmy (*zemědělská výroba, chov, sklady, dílny*)
- VS - Výroba, sklady (*výroba, chov, sklady, dílny*)
- NV - Nerušící výroba (*výroba, služby, sklady, dílny*)

b) Plochy zeleně v sídle a okolí

- VZ Veřejná zeleň (*parkově upravená zeleň*)
- HŘ Hřbitovy (*hřbitov, parková zeleň*)
- OB Obory, bažantnice (*chov drobných zvířat*)
- SZ Sady a zahrady (*sady a zahrady , zahradnictví*)

c) Plochy zeleně a krajina

- LV Lesy, vysoká zeleň (*plochy s funkcí lesa, plochy s porostem dřevin*)
- SI Smíšená zeleň, izolační zeleň (*plochy zeleně s převahou dřevin a křovin*)
- LP Louky a pastviny (*plochy zeleně s převahou drnového fondu*)
- PO Pole - orná půda (*orná půda a záhumenky*)
- SM Vodní plochy, smíšená zeleň (*revitalizace vodních toků, smíšená zeleň*)
- VP Vodní plochy (*vodní toky, vodní nádrže, rybníky, potoky*)

Článek 2

Členění území podle kategorie ploch

(1) Jednotlivé funkční plochy (části území se stejnou stanovenou funkcí) jsou rozděleny do dvou kategorií graficky odlišně vyznačených na výkresu :

A „KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH“ v měřítku 1 : 5 000

(2) Jednotlivé funkční plochy jsou rozděleny na :

- a) STAV - stabilizované území - jejich funkční využití ploch nebude zásadně měněno,
- a) NÁVRH - rozvojové území - jejich funkční využití ploch bude měněno.

Článek 3

Členění území z hlediska stavební činnosti

(1) Celé správní (řešené) území obce je z hlediska stavební činnosti členěno na území současně zastavěné a území zastavitelné a na území nezastavitelné.

(2) Současně zastavěné území a území zastavitelné (území v ÚPO určené k zástavbě) tvoří plochy zástavby s funkčním využitím označeným :

BV, VV, NS, SR, IR, TZ, ZF, VS, NV

Na hlavním výkresu A „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5 000 je území rozlišeno barevně podle stanoveného funkčního využití ploch zástavby. Barvy odpovídající příslušnému funkčnímu využití ploch jsou označeny v legendě písmeny (značkami).

(3) Území nezastavitelné (území mimo současně zastavěné a zastavitelné území) tvoří plochy zeleně v sídle a okolí a plochy zeleně a krajiny :

* plochy zeleně v sídle a okolí :

VZ, HŘ, OB, SZ

* plochy zeleně a krajiny :

LV, SI, LP, PO, SM, VP

Na hlavním výkresu A „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5 000 je území rozlišeno barevně podle stanoveného funkčního využití ploch zeleně v sídle a okolí a zeleně a krajiny. Barvy odpovídající příslušnému funkčnímu využití ploch jsou označeny v legendě písmeny (značkami).

(4) Území nezastavitelné tvoří také plochy vymezené v ÚPO hranicí zastavitelného území ve výhledu. Jedná se o územní rezervy pro zastavitelná území.

Území zastavitelná ve výhledu lze uvést do návrhového období ÚPO pouze změnou ÚPO na základě rozhodnutí zastupitelstva obce. Změna ÚPO musí být projednána podle příslušných ustanovení stavebního zákona.

ČÁST DRUHÁ

USPOŘÁDÁNÍ PLOCH A ZÁKLADNÍ REGULACE ÚZEMÍ

Článek 4

Současně zastavěné území a území zastavitelné

(1) V současně zastavěném území a území zastavitelném (v území ÚPO určeném k zástavbě) jsou stanoveny regulativy ploch, které se týkají funkčního využití ploch zástavby, jejich uspořádání a základní regulace území. V Části třetí této vyhlášky jsou stanoveny závazné

„REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH ZÁSTAVBY v současně zastavěném území a zastavitelném území“

(2) V současně zastavěném území jsou stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb (přestavby a dostavby) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách) přípustné. Stávající stavby po stavebních úpravách, změny staveb a nové stavby v prolukách musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistické a architektonické zásady a archetyp venkovské zástavby. Případné kompletní přestavby urbanisticky cenné zástavby musí respektovat původní půdorysnou stopu.

(3) Nové objekty a na rozvojových plochách zastavitelného území a na plochách v prolukách stávající zástavby musí respektovat kontext venkovské zástavby hmotou, měřítkem i architektonickým výrazem. Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů (např. po vzoru původních statků). Nepřípustná je výstavba vícepodlažních domů nerespektujících okolní zástavbu, nová řadová zástavba rodinnými domy a zejména výstavba rekreačních chat pro individuální rekreaci.

(4) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídel Mezilesí Holýšov a Zelená Ves musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu původní zástavby. Stavby s dochovaným historicky cenným architektonickým výrazem musí být v tomto výrazu zachovány a chráněny.

(5) Ochranná pásma hygienické ochrany zemědělských a průmyslových staveb a staveb nebo zařízení technické vybavenosti budou stanovena a dodržována. V území se nesmí umísťovat činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily životní prostředí obyvatel a okolí.

(6) Všechny objekty budou mít zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích (např. na zálivku) a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

(7) Všechny objekty budou mít zajištěnu odpovídající likvidaci splaškových odpadních vod. Splaškové a odpadní vody budou z nemovitostí vypouštěny v kvalitě odpovídající kanalizačnímu řádu veřejné kanalizace. Do doby vybudování ČOV budou splaškové odpadní vody sváděny do bezodtokových jímek. Po vybudování ČOV a veřejné kanalizace budou všechny nové stavby na kanalizační síť napojeny a stávající stavby postupně přepojeny.

(8) Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou z obecního veřejného vodovodu nebo ze studní, kde není veřejný vodovod vybudován (samoty). Nový odběr podzemních vod ze studní bude prokázán hydrogeologickým (HG) posudkem.

Článek 5

Nezastavitelné území

(1) Na všech nezastavitelných plochách zeleně v sídle a okolí (VZ - veřejná zeleň, SZ - sady a zahrady) je zákaz umístování staveb s výjimkou vybraných účelových drobných staveb souvisejících s obsluhou těchto území :

a) VZ - Veřejná zeleň

Na pozemcích VZ je přípustné umístování drobných staveb (drobná architektura, pomníky, kapličky, kašny, apod.). Na území bude odborně udržována veřejná zeleň. V území je přípustné zřizovat pěší a cyklistické komunikace.

b) HŘ - - Hřbitovy

Na pozemcích HŘ je přípustné umístování staveb souvisejících se stanovenou funkcí území (náhrobky, pomníky, kaple, apod.). Na území bude odborně udržována veřejná zeleň.

c) OB - - Obory, bažantnice

Území je určeno pro zemědělskou činnost, chov drobných zvířat. Přípustné je částečné zalesnění a drobné stavby související například s krmením a napájením zvířat.

d) SZ - Sady a zahrady

Území je určeno pro zemědělskou činnost, sady a zahrady a zahradnictví. Na území je přípustné umístit drobné zahradní stavby (fóliovníky, skleníky, apod.) a jiné drobné přízemní stavby (např. altány, venkovní krby, apod.). Zahrádkářské kolonie (rozdělení pozemků na malé části) se nepřipouští.

Na pozemcích SZ není přípustná zejména stavba rekreačních chat a obytných objektů.

(2) Na všech nezastavitelných plochách zeleně a krajiny (LV, SI, LP, PO, SM, VP) je zákaz umístování jakýchkoliv staveb. Podmíněně (t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy) lze povolovat umístění liniových staveb technického vybavení, staveb na tocích (vodní nádrže, rybníky, propustky a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně) dle možnosti a únosnosti území.

(3) Na všech nezastavitelných plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) lze podmíněně (t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy) povolovat nová zalesnění, t.j. změnu využití ploch ZPF pro pozemky určené pro plnění funkce lesa.

Nová zalesnění trvalých travních porostů lze povolovat pouze mimo plochy s vyšším stupněm ekologické stability a druhové rozmanitosti a mimo plochy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. Pro lokality k zalesňování se stávajícím využitím jako trvalé travní porosty lze orgánem ochrany přírody předem požadovat přírodovědný průzkum.

(4) Na všech nezastavitelných plochách zemědělského půdního fondu lze povolovat změnu kultury zemědělské půdy s vyšší ekologickou stabilitou za nižší. Změna PO (pole - orná půda) a LP (louky a pastviny) na SZ (sady a zahrady) mimo ÚPO vymezené území se nepřipouští.

(5) Mezi nezastavitelné plochy v celém správním území obce patří vymezené prvky ÚSES (biocentra - LBC, biokoridory - LBK a interakční prvky - IAP), které zahrnují nebo procházejí různými funkčními plochami. Tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva). Prostorové parametry navržených prvků lokálního ÚSES jsou popsány v textové části a v tabulce prvků ÚSES, v kapitole č. 9 - „Krajina a přírodní podmínky, ekologická stabilita území“.

Článek 6

Některé společné zásady pro celé území obce

(1) Na území obce musí být dodržovány všechny zásady uvedené v § 127 občanského zákoníku (zákona č. 40/1964 ve znění pozdějších předpisů). Na území obce se musí vlastníci pozemků a staveb zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali jiné vlastníky nebo čím by vážně ohrožovali výkon jejich práv.

(2) Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.) musí být respektovány a chráněny.

(3) Při budování nových komunikací je nezbytně nutné dodržet všechny související ČSN. Minimální šířka jízdního pruhu na nově budovaných komunikacích bude 3 m (výjimečně 2, 75 m). Na případných vzniklých slepých komunikacích (v návrhu ÚPO Mezilesí se nevyskytují) je nutno zajistit možnost otočení nákladních vozidel (svoz odpadu, hasiči, zimní údržba komunikace, apod.).

(4) Na celém území obce budou respektována ochranná hygienická pásma vodních zdrojů, vodohospodářských objektů a manipulační plocha vodních toků. V blízkosti vodních toků se stanovuje nezastavitelné ochranné pásmo vodního toku o šíři 6 m.

(5) Hospodaření a výstavba v PHO VN Švihov (Vodního díla Želivka) musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“.

(6) V území současně zastavěném a územním plánem určeném k zástavbě (území zastavitelném) a území nezastavitelném se umožňuje provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření) beze změny územního plánu.

(7) Pokud současně zastavěné a zastavitelné území zasahuje do ochranného pásma lesa (50 m) je nutné k novým stavbám na tomto území udělení výjimky (§ 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích).

(8) Ve správním území Mezilesí nesmí být umístěny činnosti, při nichž se nakládá s větším množstvím nebezpečných chemických látek ať už při výrobě nebo skladování (objekty skupiny A a B dle zákona č. 353/1999 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami a chemickými přípravky).

Článek 7

Obsah regulativů funkčního využití ploch zástavby

(1) Využití ploch

Obsahuje přípustné, nepřípustné, případně podmíněné funkční využití ploch. Stavby a jiná zařízení, která přípustnému funkčnímu využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným funkčním využitím ploch.

(2) Charakteristika ploch

Obsahuje základní charakteristiku ploch zástavby (současně zastavěného a zastavitelného území) a přípustný druh (typ) zástavby. Stanovuje základní regulaci území a podmínky pro novou zástavbu.

ČÁST TŘETÍ
REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH ZÁSTAVBY
v současně zastavěném území a zastavitelném území

Článek 8

BV BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU
(obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání)

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s dominantní funkcí bydlení.

a) Přípustné funkční využití ploch :

Přípustné je využití ploch zejména pro bydlení a pro činnosti s bydlením související, dominantní funkcí v území je bydlení. Využití ploch je přípustné také pro živnosti (ve vazbě na bydlení nebo samostatně) a pro podnikatelské aktivity ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu (ubytování a stravování), chovatelství a pěstitelství, řemeslné a drobné nerušící výroby, apod. Přípustné je využití pro parkování osobních vozidel rezidentů, případně užitkových vozidel provozoven a vozidel návštěvníků provozoven, které bude uskutečněno na vlastním pozemku.

b) Nepřípustné funkční využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu s kapacitním chovem hospodářských zvířat, činnosti vyžadující mimořádnou a častou dopravní obsluhu nebo používání těžké nákladní dopravy (včetně parkování a odstavení), činnosti vyžadující velké odstavné skladovací plochy a parkoviště a veškeré činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední obytné objekty (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

c) Podmíněné funkční využití ploch :

Podmíněné využití ploch pro živnosti a podnikatelské aktivity. Jelikož je území součástí zástavby s dominantní funkcí bydlení, jsou činnosti spojené s provozováním živností a podnikatelských aktivit přípustné pouze v takovém rozsahu, který dle příslušných hygienických norem nevyžaduje ochranné pásmo mimo hranice vlastního pozemku. Provozovatelé činností spojených s provozováním živností a podnikatelských aktivit se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali vlastníky sousedních pozemků nebo čím by vážně ohrožovali výkon jejich práv.

(2) Charakteristika ploch

Plochy v území jsou určeny zejména pro situování obytných budov (rodinných domů, chalup a původních zemědělských usedlostí) a přilehlých navazujících zahrad a ovocných sadů. Přípustné je situování hospodářských staveb pro drobný chov domácích zvířat, umístění provozoven služeb a obchodu, ubytovacích zařízení s parkováním na vlastním pozemku, řemeslných a malých nerušících hospodářských provozoven, apod. Vhodné je umístění drobných hřišť pro neorganizovaný sport.

Nové objekty na rozvojových plochách zastavitelného území a na plochách v prolukách současně zastavěného území (stávající zástavby) musí respektovat charakter venkovské zástavby. Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů (např. po vzoru původních statků). Nepřípustná je výstavba vícepodlažních domů městského a příměstského typu, zástavba řadovými rodinnými domy a výstavba rekreačních chat pro individuální rekreaci.

Článek 9

VV VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

(veřejné vybavení obce, služby)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch zejména pro obslužné vybavení obce (např. administrativně správní činnost, školská, zdravotnická a sociální, kulturní a církevní zařízení, apod.).

Jako doplňková funkce je přípustné využití pro komerční vybavení (obchod, nevýrobní služby, ubytování, stravování), volný čas a zábavu, sport a bydlení ve služebních bytech. Přípustné je využití pro parkování osobních vozidel návštěvníků veřejného vybavení.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na objekty bydlení a veřejného vybavení (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) Charakteristika ploch

Území je stabilizované, stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb (přestavby a dostavby) jsou přípustné. Stávající stavby po stavebních úpravách a změnách staveb musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistickou kompozici sídla a panoráma obce.

Úprava parteru na celé návsi a zejména úprava v prostoru veřejného vybavení bude zpracována jako celek a bude jasně definovat jednotlivé plochy (pěší a pojízdné komunikace, parkování, drobná architektura, veřejná zeleň, apod.).

Článek 10

NS NEVÝROBNÍ SLUŽBY

(obslužná zařízení, nevýrobní podnikání)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro nevýrobní služby, komerční a obslužná zařízení (podnikatelské aktivity ze sféry služeb, obchodu a cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, volný čas a zábava, administrativní činnost).

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na objekty bydlení (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) Uspořádání zástavby

Území je určeno pro situování účelových staveb pro nevýrobní služby a komerční využití.

Stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb (přestavby a dostavby) jsou přípustné. Zástavba musí respektovat urbanistickou kompozici sídla a kontext venkovské zástavby.

Článek 11

SR SPORT A REKREACE

(sportovní a rekreační zařízení)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro sport a rekreaci (včetně nezbytného zázemí), zeleň a parkování osobních vozidel návštěvníků sportovních zařízení.

Jako doplňková funkce je přípustné využití ploch pro komerční vybavení (ubytování, stravování) volný čas a zábavu.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní obydlenou zástavbu a sportovní vybavení (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) Charakteristika ploch

Území je stanoveno jako stávající a rozvojové, zastavitelné.

Na území lze umístit otevřená sportovní zařízení (např. hřiště pro tenis, odbíjenou, kopanou, apod.) a krytá sportovní zařízení (např. tělocvična, kuželna, krytá hala, apod.) včetně zázemí (šatny, občerstvení, apod.).

Nové objekty případných sportovních zařízení nebo jeho zázemí budou přízemní. U sportovních zařízení musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky sportovně rekreačních zařízení, včetně zázemí (toalety, šatny, apod.).

Článek 12

IR INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

(rekreační zástavba - chaty)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro rekreační, tzv. druhé bydlení v chatách. Vhodné je umístění drobných hřišť pro neorganizovaný sport pro potřeby rekreačního sportu.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch individuální rekreace pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední rekreační objekty (hluk, exhalace, apod.) a zejména okolní přírodu (odpadky, likvidace odpadních vod, nebezpečí vzniku požáru, apod.).

(2) Charakteristika ploch

Území je stabilizované a bez dalšího rozvoje. Na území nejsou přípustné další chaty.

Článek 13

TZ TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ

(ČOV VDJ, apod.)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro technickou infrastrukturu a jiná technická zařízení (ČOV - čistírny odpadních vod, VDJ - vodojemy, apod.).

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro chráněnou zástavbu ve stanovených ochranných pásmech.

(2) Charakteristika ploch

Rozvojová území jsou vyčleněna pro účely výstavby centrálních ČOV (čistíren odpadních vod). Na území jsou přípustné účelové objekty technického zařízení. Ochranné pásmo bude stanoveno a dodržováno.

Článek 14

ZF ZEMĚDĚLSKÉ FARMY

(zemědělská výroba, chov, sklady, dílny)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro zemědělskou výrobu, zemědělsko hospodářské provozy, zázemí zemědělské činnosti, sklady, dílenské provozy, prodej zemědělských produktů. Zemědělské farmy sloužící k chovu zvířat (např. skotu, ovcí, koní) s návazností na postupně se rozvíjející pastviny, zázemí zemědělské chovu (sklady krmiv) apod.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro živočišnou výrobu, která negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod.) zatěžuje okolní chráněnou zástavbu.

(2) Charakteristika ploch

V území je areál zemědělsko hospodářského charakteru. Přestavba objektů a výstavba dalších objektů na volné ploše je přípustná, nesmí však převyšovat stávající objekty a negativně se uplatňovat v panorámatu obce a musí respektovat charakter venkovské zástavby.

Ochranná pásma zemědělské výroby budou stanovena a respektována Uvnitř ochranných pásem zemědělských areálů nelze budovat ani provozovat žádnou chráněnou zástavbu.

Odstavování a parkování firemních osobních a nákladních vozidel a vozidel zemědělské techniky musí být zajištěno v rámci vlastního areálu.

Článek 15

VS VÝROBA, SKLADY

(*průmyslová nebo zemědělská výroba, sklady*)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro zemědělskou výrobu, zemědělsko hospodářské provozy, zázemí zemědělské činnosti, sklady, dílenské provozy, prodej zemědělských produktů. Zemědělské farmy sloužící k chovu zvířat (např. skotu, ovcí, koní) s návazností na postupně se rozvíjející pastviny, zázemí zemědělské chovu (sklady krmiv) apod.

Přípustné je využití ploch pro průmyslovou výrobu, výrobní služby a pro skladování. Průmyslová výroba továrního a sériového charakteru, dílenské provozy, skladové hospodářství, technická zařízení a dopravní vybavení (čerpací stanice pohonných hmot).

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro výrobu, která negativními vlivy (zápach, hluk, exhalace, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, apod.) zatěžuje okolní chráněnou zástavbu.

c) Podmíněné využití ploch :

V území může být umístěna pouze výroba, která nebude mít negativní vliv na okolí. V území jsou přípustné pouze takové činnosti, které dle příslušných hygienických norem nevyžadují pásmo hygienické ochrany zasahující do navržené a stávající obytné ani jiné chráněné zástavby.

(2) Uspořádání zástavby

V území je areál zemědělsko hospodářského charakteru. Přestavba objektů a výstavba dalších objektů na volné ploše je přípustná, nesmí však převyšovat stávající objekty a negativně se uplatňovat v panorámatu obce a musí respektovat charakter venkovské zástavby.

Odstavování a parkování firemních osobních a zejména nákladních vozidel a vozidel speciální techniky (stroje a zařízení, zemědělská technika, stavební stroje , apod.) musí být zajištěno v rámci vlastního areálu.

Článek 16
NV NERUŠÍCÍ VÝROBA
(výroba, služby, sklady dílny)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro nerušící výrobu, nerušící provozy všeho druhu. V území mohou být umístěny pouze takové činnosti, které dle příslušných hygienických norem nevyžadují ochranné pásmo mimo hranice vlastního pozemku a nezasahující do stávající a navržené obytné zástavby ani jiné chráněné zástavby.

V území je přípustné umísťovat sídla firem, kancelářské a správní budovy, kryté sportovní haly a zařízení pro volný čas.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro výrobu, která negativními vlivy (zápach, hluk, exhalace, apod.) zatěžuje okolní chráněnou zástavbu. Na plochách nesmí být umístěny činnosti, při nichž se nakládá s větším množstvím nebezpečných chemických látek ať už při výrobě nebo skladování (objekty skupiny A a B dle zákona č. 353/1999 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami a chemickými přípravky).

(2) Charakteristika ploch

Území je určeno pro výstavbu účelových výrobních objektů.

Odstavování a parkování firemních osobních, užitkových a případně i nákladních vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Pro výše uvedené navržené veřejně prospěšné stavby a plochy bude možné vyvlastnit pozemky, stavby a práva k nim (§ 29 odst. 2 stavebního zákona), stanovené v § 108 odst. 2a a § 108 odst. 3 stavebního zákona.

Článek 1

Dopravní zařízení

- (1) **A1** Místní komunikace - MK
 - * těleso místní komunikace - kategorie C3 (minimální šířka 8 m pro dva jízdní pruhy)
 - * doprovodná zeleň
- (2) **A2** Místní komunikace - MK
 - * těleso místní komunikace k ČOV - kategorie C3 (minimální šířka 5 m pro jeden jízdní pruh)

Článek 2

Inženýrská infrastruktura

- (1) **B1** Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) Mezilesí
- (2) **B2** Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) Holyšov
 - * Kanalizace oddílné - návrh
splaškové a dešťové kanalizační řady
vedení ve veřejných komunikacích - OP 1 m od osy
 - * ČOV - čistírny odpadních vod
návrh - rozvojové plochy
Ochranná pásma ČOV
- (3) **C1** Elektrická VN 22 kV vedení
 - * nové vzdušné VN 22 kV vedení z TR Pacov do DD Lukavec
ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče
- (4) **C2** Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice) Mezilesí
- (5) **C3** Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice) - Zelená Ves
 - * nové vzdušné VN 22 kV vedení
ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče
 - * plocha pro novou trafostanici - TS
ochranné pásmo 10 m od objektu a krajního vodiče
- (6) **D1** Vodovod Mezilesí
Sdružený vodovod Mezilesí
 - * Nové místní vodovodní řady
vedení ve veřejných komunikacích
ochranné pásmo 1 m od osy potrubí

ZÁVĚREČNÁ DOPORUČENÍ

Předkládaný návrh Územního plánu obce (dále ÚPO) Mezilesí je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru. Po projednání a po schválení se stane základním dokumentem, od kterého se budou postupně odvíjet další řešení dílčích problémů.

Jeho hlavní smysl je v koordinaci postupných kroků obnovy a výstavby obce tak, aby bylo patrné k jakému výsledku se má obec dopracovat. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje.

Doporučujeme tyto následné kroky :

- Do doby než bude územní plán obce dokončen a projednán a do doby než bude vydána vyhláška o závazné části ÚPO ve spolupráci se stavebním úřadem vyhlásit v obci stavební uzávěru (případně s výjimkou současně zastavěného území obce).
- Návrh ÚPO projednat podle § 22 a § 23 stavebního zákona s dotčenými orgány státní správy, ostatními organizacemi (správci sítí, správci komunikací, podnikatelskými subjekty apod.), s vlastníky pozemků a staveb a s občany.
- Po projednání a schválení ÚPO vydat vyhlášku o závazné části územního plánu, která vymeze závazné a směrné části územního plánu. Vyhláška stanoví závazné regulativy pro územní a stavební řízení a popřípadě i pro jiná správní řízení o území. Územní plán obce Mezilesí se tak stane zákonným nástrojem pro ovlivňování výstavby, hospodaření s územím a pro ochranu životního prostředí.
- Vypracovat přibližný časový harmonogram postupu a hlavně návaznost jednotlivých etap výstavby v závislosti na finančním krytí.
- Projednat s potenciálními stavebníky a investory jejich zájmy a podnikatelské záměry, dohodnout s nimi jejich podíl na krytí výdajů na obecně prospěšných investicích (inženýrské sítě, komunikace, veřejná zeleň, apod.).
- Zajistit majetkoprávní vztahy a s vlastníky pozemků dohodnout postup a sladit jejich zájmy se zájmy obce.
- Postupně zajišťovat a nechat zpracovávat dílčí projektové a přípravné práce a koordinovat je s přípravou investorů v území. Případně přimět investory, aby jejich příprava zahrnovala i dokumentaci potřebnou pro širší vazby a veřejné investice.

V současné době lze stěží odhadnout, jak rychle dojde k naplňování předpokladů územně plánovací dokumentace. Soudíme, že navržený rozvoj obce je s perspektivou alespoň jedné generace. Přesto bude vhodné sledovat v delším časovém období stálou platnost přijaté územní dokumentace a v době, kdy bude zřejmé, že se odchyluje od reality pro změnu výchozích podkladů bude nutno pořídit změnu ÚPO nebo ÚPO úplně přepracovat.