



VYHODNOCENÍ ROZVOJOVÉHO POTENCIÁLU OBCE MEZNO A POSOUZENÍ POTŘEBY ROZVOJOVÝCH PLOCH BYDLENÍ

Duben 2013

VYHODNOCENÍ ROZVOJOVÉHO POTENCIÁLU OBCE MEZNO A POSOUZENÍ POTŘEBY ROZVOJOVÝCH PLOCH BYDLENÍ

Zpracoval:

RNDr. František Matyáš
Mazurská 521
181 00 Praha 8
matyas.40@seznam.cz

Duben 2013

Úvod	1
A. Návrh – hlavní závěry	2
B. Odůvodnění – sídelní a sociálněekonomické charakteristiky	5
1. Rozvojové předpoklady obce Mezno ve vztahu k Politice územního rozvoje ČR	6
2. Předpoklady rozvoje ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje	6
3. Sociálně ekonomické charakteristiky obce Mezno a jejího správního území	7
3.1. Poloha a širší vztahy	7
3.2. Demografická analýza obce Mezno	9
3.3. Domovní a bytový fond, bydlení, bytová výstavba	16
3.4. Současný charakter zástavby a využití vhodných pozemků pro výstavbu rodinných domů	24
3.5. Rekreační funkce a její rozvoj	29
3.6. Technické vybavení sídel	29
3.7. Vyhodnocení rozvoje ekonomické základny obce a využití rozvojových ploch pro výrobu, skladování a řemeslné činnosti navržených územním plánem a jeho změnami	30
3.8. Možnosti sociálně ekonomického rozvoje zázemí obce, zejména sídelní aglomerace Tábor – Planá nad Lužnicí, Votic, Benešova a pracovní vazby na tato města a vazby na jejich občanskou vybavenost a služby	32

Grafické přílohy

Fotodokumentace

ÚVOD

Zpracování demografické studie obce Mezno bylo vyvoláno potřebou dát odborný podklad pro zpracování územního plánu obce a zejména posoudit reálnost navržených rozvojových ploch bydlení ve fázi prací na tomto územním plánu. Studie tak poskytuje základní představu o možném rozvoji Mezna a dalších částí této obce.

Vzhledem k tomu, že řešená problematika je podstatně širší, než může poskytnout pohled na problematiku obyvatelstva a jeho bydlení, je rozšířena i na další oblasti sociálně ekonomického rozvoje obce.

Studie se zabývá vyhodnocením rozvojových možností širšího zázemí obce a snaží se reflektovat vlivy budoucí dálnice D3 Praha – České Budějovice – Linec a rekonstruovaného železničního koridoru tratě č. 220. Na základě předpokládaného demografického vývoje uvádí ve třech variantách výhledovou potřebu výstavby bytů – rodinných domů.

Zpracovatel je si vědom toho, že skutečný vývoj se může od předpokladů odvozených z optimálního vývoje lišit, přesto se domnívá, že podobné úvahy mohou prospět potřebám rozvoje obce a proto by měly být zpracovávány, nejlépe již jako integrovaná část územního plánu.

ZÁVĚRY

A. NÁVRH – HLAVNÍ

A. NÁVRH – HLAVNÍ ZÁVĚRY

Podobně jako v územně plánovací dokumentaci je provedeno shrnutí hlavních výroků, zjištění a doporučení.

Územní plán jako nástroj pro řízení rozvoje území nese v sobě od své podstaty některá rozporná ustanovení. Na jedné straně se snaží o navržení optimálního rozvoje území, na druhé straně musí respektovat celou řadu legislativních podmínek stanovených ve stavebním zákonu č. 183/2006 Sb. Vyrovnat se všemi požadavky pak není lehké.

Obec Mezno, ač má příznivou polohu při silnici I/3 a dálnici D3, která ji zatím spojuje jen s Táborem, protože úsek Mezno – Tábor je již zprovozněn a železniční trati 220, má své problémy dané především nízkým stupněm ekonomického rozvoje. Území je řídce osídlené, nemá příznivé podmínky ani pro zemědělskou výrobu, ani pro průmyslovou výrobu a industrializace padesátých a šedesátých let se mu tudíž vyhnula, i když přinesla významné impulsy do rozvoje Táborské aglomerace, Votic a Benešova a v podstatě i do Mladé Vožice. Správní území obce Mezno se na těchto industrializačních počinech mohlo podílet pouze jako zdrojová oblast pracovních sil formou vyjíždění za prací. Vzdálenost cílů vyjíždění za prací byla velká a i to vedlo k tomu, že se počet obyvatel obce rychle zmenšoval a nepomohlo ani to, že zde vznikla prakticky ve všech sídlech velká zařízení zemědělské velkovýroby a především plošně velmi rozsáhlý areál v Meznu. Tím, že se obci vyhnula také komplexní bytová výstavba a ani výstavba bytů pro potřeby pracovníků bývalého JZD nebyla vůbec rozsáhlá, obyvatelstvo bylo, pokud jde o zajištění bydlení, odkázáno na vlastní síly. Vzhledem k zemědělskému charakteru území se zde stavělo velmi málo bytů v řádu kolem deseti bytů v rodinných domech, případně v bytových domech za desetileté období. Pokud se bytů postavilo více, jako v období 1971 – 1980, byl efekt této výstavby snížen rozsáhlým odpadem bytového a domovního fondu, který se počal využívat především k rekreačním účelům.

Obyvatelstvo Mezna však projevuje spjatost s územím a v poslední době projevuje zájem o výstavbu rodinných domů, protože oceňuje stále více bydlení v klidném a zdravém venkovském prostředí. Přicházejí i rodiny z jiných obcí a měst se zájmem o výstavbu rodinného domu v Meznu a jeho částech obce a to i z důvodu, že jsou zde levnější stavební parcely a výstavba není tak finančně náročná jako ve velkých městech. Jakkoliv byla dosavadní výstavba rodinných domů v obci velmi malá, je nezbytné vytvořit širší spektrum příležitostí výstavby, tak aby se uspokojili i obyvatelé a rodiny v malých částech obce a došlo k jejich stabilizaci a to bez ohledu na to zda jsou zde již vytvořeny nějaké pracovní příležitosti. Zájemci o výstavbu a její následní realizátoři si dovedou své místo v územní dělbě práce nalézt a pečlivě dovedou zvážit všechna pro a proti, musí mít ale podmínky pro realizaci svých záměrů včetně nabídky stavebních pozemků. O aktivitě obyvatelstva Mezna svědčí i údaje o počtu vzniklých řemeslných, zemědělských a jiných živností. Nelze opomíjet ani psychologický efekt sepětí s územím a pocit, že v obci lze nalézt i další životní perspektivu rozvoje rodiny a zejména dětí ve zdravém a klidném prostředí, ve které se nevyskytují problémy kriminality a dalších negativních jevů ohrožujících dnešní společnost.

V posledních dvaceti letech, v souvislosti se sníženou příjmovou úrovní venkovského obyvatelstva, se výstavba bytů dále snížila na neúnosně nízkou míru a v době, kde

ve většině venkovských obcí počet obyvatel mírně rostl, v Mezně i nadále ubývalo obyvatelstvo a teprve v posledních pěti letech se tento proces podstatně zpomalil.

Vzhledem k velmi omezené výstavbě rodinných domů se začaly zhoršovat indikátory kvalitativní i kvantitativní úrovně bydlení.

Bytový fond v obci Mezno má tyto charakteristiky:

- **byty jsou relativně větší;**
- **soužití domácností je vysoké;**
- **ukazatele úrovně bydlení se stále zhoršují.**

Taková situace ovšem není dlouhodobě udržitelná a územní plán, jako jediný z plánovacích dokumentů komplexního charakteru, má pochopitelně povinnost tento rozpor řešit.

Z takového předpokladu vycházel územní plán z r. 2004 a v současnosti nově zpracováváný územní plán, který pokračuje v koncepci, která byla nastolena v předchozím plánu a která vyhovuje potřebám obyvatel obce. Umožňuje obnovu a rozvoj území ve všech jeho složkách. Respektuje limity využití území. Rozvoj obce je zaměřen na zkvalitňování stávajícího prostředí. Územní plán staví na stabilizované urbanistické koncepci a prostorovém uspořádání sídel a respektuje krajinný ráz.

Navrhuje přiměřený počet rozvojových ploch pro výstavbu rodinných domů (tzv. plochy změny využití území). Plochy navržené územním plánem z r. 2004 nebyly ani zdaleka využity, byly převzaty do nového územního plánu. Ve všech částech obce ani nelze nalézt plochy vhodnější a z hlediska vlastnických vztahů průchodnější. Zmenšovat počet a územní rozsah původních rozvojových ploch bydlení by nebyl snadný úkol a narážel by na odpor vlastníků, kterým by se vyřazením jejich pozemků z rozvojových ploch bydlení znehodnotil majetek.

Demografická analýza ukázala vějíř možného vývoje území obce.

Má-li obec plnit svoje poslání a optimálně využívat území, měl by její vývoj směřovat spíše k variantě s vyšším počtem obyvatel, tj. variantě C, která navrhuje tento vývoj počtu obyvatel:

2011	352
2020	350
2030	380

Pro takový vývoj počtu obyvatel se předpokládá následující výstavba bytů v rodinných domech:

2011 – 2020	26
2012 – 2030	22

Takto navržený vývoj je v souladu s návrhy územního plánu, který navrhuje plochy pro výstavbu 42 rodinných domů, což představuje přibližně 48 požadovaných bytů v návrhovém období do r. 2030.

Z tohoto hlediska je tedy možno považovat návrhy územního plánu za reálné.

**B. ODŮVODNĚNÍ - SÍDELNÍ
A SOCIÁLNĚEKONOMICKÉ
CHARAKTERISTIKY**

B. ODŮVODNĚNÍ - SÍDELNÍ A SOCIÁLNĚEKONOMICKÉ CHARAKTERISTIKY

1. Rozvojové předpoklady obce Mezno ve vztahu k Politice územního rozvoje ČR

Dokument **Politika územního rozvoje České republiky (PÚR 2008)** schválený usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. června 2009 definuje základní priority územního plánování na úrovni republiky. Důraz je kladen zejména:

- na vyvážení vztahu územních podmínek pro zdravé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel;
- na zlepšení integrace území ČR do středoevropského prostoru;
- na polycentrický rozvoj sídelní struktury;
- zlepšení vazeb zkvalitňováním dopravní infrastruktury;
- na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

PÚR 2008 navrhuje rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového významu. Mezno se nachází v **rozvojové ose OS6**, která sleduje dopravní koridor Praha - České Budějovice - hranice ČR/Rakousko (- Linz). Koridor zahrnuje dálnici D3, modernizovanou železniční trať č. 220 (na parametry AGC) a Vltavskou vodní cestu. V území mezi Voticemi a Chotovinami plní osa především roli dopravního spojení přes území České Sibiře.

2. Předpoklady rozvoje obce Mezno ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006). Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, **Votice**, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel.

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně;
- vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině.

Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji. Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice.

3. Sociálně ekonomické charakteristiky obce Mezno a jejího správního území

3.1. Poloha a širší vztahy

Obec Mezno leží v jižní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Votice, na hranicích s Jihočeským krajem. Tento správní obvod ORP je vymezen územím obcí:

Červený Újezd, Heřmaničky, Jankov, Ješetice, Mezno, Miličín, Neustupov, Olbramovice, Ratměřice, Smilkov, Střeziměř, Vojkov, Votice, Vrchotovy Janovice, Zvěstov.

Správní území ORP Votice patří mezi nejmenší obvody ve Středočeském kraji. Žije zde nejnižší počet obyvatel (11,9 tis. osob) a má rozlohu 288,8 km². V jeho jediném městě – ve Voticích - žije zhruba třetina obyvatel obvodu a nachází se zde též pověřený úřad.

Demografický vývoj v 90. letech zaznamenává spíše negativní trend. Dochází ke stárnutí obyvatelstva, což se projevuje vysokou hodnotou indexu stáří a vysokým

průměrným věkem. Přírůstek stěhování, který je pozitivní od poloviny 90. let, dosahuje pouze nízkých hodnot.

Votice jsou obvodem zemědělského charakteru patřící mezi obvody s nejnižší hustotou zalidnění a nejnižším podílem městského obyvatelstva. Vykazují nadprůměrný podíl orné půdy a zaměstnanost v zemědělství dvojnásobně převyšuje krajský průměr. Úroveň vzdělanosti obyvatelstva je jednoznačně nejnižší v rámci celého kraje, stejně jako míra ekonomické aktivity. Naopak pozitivní je druhá nejnižší míra nezaměstnanosti a nejnižší podíl dlouhodobě nezaměstnaných v kraji. Největším zaměstnavatelem je TESLA TECH s.r.o.

Jedná se o území, kde nedochází k výraznějšímu rozvoji, což naznačuje zmiňovaný úbytek obyvatel a což se odráží v nízké intenzitě bytové výstavby. Více než čtvrtinu domovního fondu tvoří neobydlené domy, což je nejvyšší podíl ve Středočeském kraji.

Obec Mezno leží na samém jižním okraji správního obvodu ORP Votice v málo rozvinutém a řídko osídleném území s relativně vysokou nadmořskou výškou, která se pohybuje kolem 580 m n. m. Vlastní sídlo Mezno je od Votic vzdáleno 14,5 km, ale leží ve vzdálenosti 1 km od silnice I/3, a 1,5 km od železniční zastávky Mezno. Silnice I/3 je spolu se železniční tratí č. 220 páteří rozvojové osy OS 6 vymezené Politikou územního rozvoje ČR z r. 2008. V úseku Mezno – Tábor je již vybudována v parametrech dálnice jako úsek budoucí D3. To zlepšuje dopravní napojení celé obce na Tábořsko a celý Jihočeský kraj. Rozhodně se tedy nejedná o periferní území. Z ostatních obcí a měst v okolí se žádné z nich neuplatňuje výrazněji, což dokládá i vyjíždka a dojíždka za prací. Obec je však více orientována vyjížděním především na Tábořsko a pracovní vazby na Středočeský kraj jsou velmi slabé. Do Tábora vyjíždělo v r. 2001 za prací a do škol 46 občanů obce Mezno, zatímco do Benešova jen 7 a do Votic jen 3!

Problémem všech obcí a měst je podstatný útlum jejich ekonomické základny po r. 1989 a to především u velkých firem, které bývaly hlavními cíli dojíždění za prací. To je jeden z důvodů, proč by se v obci měly podporovat jakékoliv ekonomické aktivity, v místních podmínkách především aktivity zemědělské a řemeslné a také aktivity v oblasti rekreace a cestovního ruchu, to znamená stabilizovat zde především zemědělské obyvatelstvo. Rozvoj cestovního ruchu pak může povzbudit výstavba dálnice D3 v úseku Praha – Mezno, čímž dojde k podstatnému zlepšení dopravní dostupnosti a zvýšení atraktivity území jako rekreačního cíle.

Územní obvod obce Mezno je rozložen ve Vlašimské pahorkatině v nadmořské výšce od 530 do 616 m n. m. Přestože území obce leží v této nadmořské výšce, jsou zde relativně málo zastoupeny lesy. Větší lesní komplex je jen v jižní části katastrálního území Mezna. Nízké zastoupení lesních ploch dává krajině nízkou ekologickou stabilitu.

Přes vysokou nadmořskou výšku bylo území osídleno již ve čtrnáctém a patnáctém století. Nejstarší částí obce jsou Lažany, poprvé písemně připomínané v r. 1318, nejmladší je Vestec s první písemnou zmínkou z r. 1543. Vzhledem k vyšší nadmořské výšce jsou zde více zastoupeny lesy a krajina má ale omezenou doprovodnou zeleň podél malých potoků, vodních nádrží, silnic a cest, což jí rovněž dává ráz ekologicky méně vyváženého území.

Ačkoliv má obec Mezno celkem pět částí obce, není její územní obvod neúnosně velký (rozloha 15,62 km²) a jednotlivé části obce nejsou příliš vzdálené od Mezna a ani mezi sebou vzájemně, protože mezi nejvíce vzdálenými částmi obce, Mitrovicemi a Stupčicemi je vzdálenost 4 km. Územní obvod obce tvoří pět katastrálními územími, která mají následující výměru v km²:

Mezno	6,76
Lažany	3,07
Mitrovice	3,83
Stupčice	1,39
Vestec	0,57

Významnějšími částmi obce jsou ty, které měly v r. 2011 více než 100 obyvatel, nebo se k této hranici blížily. To je pouze Mezno se 199 obyvateli a Mitrovice s 89 obyvateli. Ostatní sídla jsou velmi malá až na Lažany se 45 obyvateli a jejich další existence je vázána spíše na rekreační využívání jejich domovního fondu. Jedná se o velmi malá sídla, i když např. Stupčice měly ještě v r. 1950 107 obyvatel. Většinou se tak jedná o velmi malá sídla, menší vesničky typické pro osídlení této oblasti. Nejmenší část obce Mezno – Vestec měla v r. 2011 jen 4 obyvatele, Stupčice s 15 obyvateli jsou jen o málo větší.

3.2. Demografická analýza obce Mezno

Rozbor demografické situace obce Mezno je proveden v jejím současném administrativním vymezení, tj. za všech jejích 5 částí obce. Většinou se jedná o menší sídla a to i v historickém vývoji za posledních více než 140 let. Lažany, Stupčice a Vestec nedosahovaly ani v r. 1869 hranice 300 obyvatel. Vestec měl v r. 1869 pouhých 20 obyvatel.

Všechna sídla byla těsně spjata se zemědělstvím a lesnictvím a část obyvatelstva se zabývala vedle zemědělské výroby i řemeslnými činnostmi a službami. Průmysl byl omezen jen na malé firmy zpracovávající produkty místní zemědělské výroby. Velikost sídel závisela zejména na tom, kolik obyvatel dokázaly uživit jejich polnosti.

a) Vývoj počtu obyvatel

Vývoj počtu obyvatel v novější době je sledován od r. 1869. V tomto roce měla celá obec Mezno 1 178 obyvatel, vlastní část obce Mezno 476 obyvatel a Mitrovice 320 obyvatel. Většími sídly byly jen Mitrovice s 320 obyvateli. Od r. 1869 se počet obyvatel v obci vyvíjel celkem zajímavě a dosti odlišně od jiných obcí v okolí, když mezi roky 1890 a 1930 počet obyvatel v podstatě stagnoval a to ve všech částech obce. Neuplatnil se zde obvyklý úbytek počtu obyvatel v důsledku tragických událostí první světové války, kdy byly často postiženy i dvě generace mužů v jedné rodině. Uváděná tendence vývoje proběhla ve všech částech obce až na Stupčice, kde počet obyvatel ubýval výrazněji. Po r. 1930 ale došlo k velké změně v tendencích vývoje a jednotlivá sídla začala postupně ztrácet obyvatelstvo s výjimkou Stupčic. Tento proces snižování počtu obyvatel se výrazně zrychlil v padesátých letech a to zejména v sídle Mezno, kde mezi r. 1950 a 1961 ubyla čtvrtina obyvatel. V dalších obdobích úbytek počtu obyvatel pokračoval sice poněkud mírněji, ale celkové počty obyvatel se dostávaly na úroveň, kdy se již v sídlech nevyplácejí některé činnosti

v důsledku jejich nízké rentability. To se obzvláště citlivě dotklo základní školy v Meznu, která byla zrušena a děti včetně nejmenších žáků 1. – 5. třídy musejí dojíždět do základní školy v Miličíně, která je od vlastního Mezna vzdálena 6 km. Nízký počet obyvatel přináší problémy i v obsluze území a to jak v zařízeních občanské vybavenosti a placených službách, tak v technickém vybavení, kdy je v malých sídlech nerentabilní budování veřejných vodovodů a kanalizací.

V důsledku úbytku počtu obyvatel v obci se postupně snižoval i její relativní význam měřený podílem jejích obyvatel na úhrnu obyvatelstva v celém okrese Benešov. V roce 1869 tento podíl dosahoval 1,02 % a postupně se snižoval do r. 1890, a pak se ale relativní význam obce počal zvyšovat a toto zvyšování trvalo opět až do r. 1930. Pak již docházelo k trvalému snižování tohoto podílu a tento proces trvá v podstatě až do současnosti, i když v posledních pěti letech došlo k mírnému obratu. Celý vývoj počtu obyvatel od r. 1869 do současnosti vedl k tomu, že především Vestec a Stupčice se dostaly co do počtu obyvatel na velmi nízkou úroveň a jejich další vývoj je nejistý a postupně ztrácejí obytnou funkci, kterou může nahradit jediné funkce rekreační. Naproti tomu Mezno, Mitrovce a Lažany mohou těžit ze své příznivé polohy k silnici I/3 a budoucí dálnici D3, která je již mezi Lažany a Tábořem provozována v dálničních parametrech. To může vést k oživení výstavby rodinných domů a zastavení úbytku obyvatel. V období posledních deseti let se však počet obyvatel v obci dále snižoval a teprve v posledních pěti letech došlo k tak výraznému nárůstu počtu obyvatel, že se zvýšil i relativní význam obce Mezno a podíl na obyvatelstvu okresu Benešov se zvýšil z 0,35 na 0,37 % a v obci jako celku přibylo mezi r. 2005 a 2011 33 obyvatel, takže poprvé od r. 1930 se její počet obyvatel zvýšil.

V důsledku dlouhodobého úbytku počtu obyvatel se sídelní struktura obce Mezno zásadním způsobem změnila a osídlení má v podstatě stále více rekreační funkci. Změna tohoto vývoje je poměrně málo pravděpodobná a ani výstavba dálnice D3 ji nemůže zásadním způsobem ovlivnit, i když se zlepší dostupnost měst, jako center pracovních příležitostí, což ovšem v případě Mezna platí jen pro města v Tábořské aglomeraci. Vedle zlepšení dopravní dostupnosti se může po dostavbě dálnice uplatnit i atraktivita bezprostředního vlivu dálničních křižovatek jako atraktivních prostorů pro výstavbu různých výrobních a logistických zařízení. V případě Mezna může být takovým inhibitorem budoucího rozvoje blízkost dálniční křižovatky u Lažan v prostoru dnešního nájezdu ze silnice I/3 a na D3. Tento prostor ale pro podobná zařízení nebude až tolik atraktivní, protože neváže na jiné silnice alespoň II. třídy.

Tab. 1 Vývoj počtu obyvatel v období 1869 – 2011 podle částí obce Mezno

	Okres Benešov celkem	Podíl obce Mezno v %	Obec Mezno celkem	z toho část obce				
				Mezno	Lažany	Mitrovice	Stupčice	Vestec
První písemná zmínka	x	x	x	1469	1318	1414	1389	1543
Nadmořská výška	x	x	x	559	589	553	590	608
Počet obyvatel								
1869	115 753	1,02	1 178	476	180	320	182	20
1880	116 485	0,86	1 005	415	147	319	108	16
1890	115 439	0,78	896	397	125	272	89	13
1900	113 862	0,80	909	397	118	269	110	15
1910	112 366	0,80	904	358	127	280	122	17
1921	110 248	0,87	960	443	135	247	113	22
1930	107 076	0,87	929	471	129	206	90	33
1950	93 904	0,81	763	374	90	167	107	25
1961	96 145	0,65	623	279	81	170	78	15
1970	92 470	0,63	585	283	85	146	65	6
1980	94 126	0,54	508	260	65	122	55	6
1991	91 619	0,46	420	223	55	107	31	4
2001	90 625	0,41	369	201	52	93	21	2
2005	91 074	0,35	319
2011	95 445	0,37	352	199	45	89	15	4

Údaje ze sčítání lidu od r. 1961 jsou trvale bydlící obyvatelstvo.

V posledních dvaceti letech, tj. v období 1991 – 2011 je sledována přirozená a mechanická měna obyvatelstva v obci celkem, tj. počet narozených, zemřelých, přistěhovalých a vystěhovalých. Na vývoj celkového počtu obyvatel má rozhodující význam přirozená měna. V celém období 1991 – 2011 činil úbytek počtu obyvatel přirozenou měnou 57 obyvatel, záporné migrační saldo bylo ještě vyšší.

Pozitivním rysem vývoje bylo zlepšení těchto demografických ukazatelů po r. 2001, kdy počet obyvatel obce začal narůstat a to především v důsledku příznivějšího migračního salda, kdy se obec po r. 2005 stala migračně ziskovou a uplatnil se i vyšší počet narozených v posledních pěti letech.

Tab. 2 Pohyb obyvatelstva v období 1991 - 2010

Období	Přirozená měna			Stěhování			Přírůstek (úbytek) celkem	
	narození	zemřelí	saldo	přistěhovalí	vystěhovalí	saldo	abs.	na 1 000 obyv./rok
1991 – 1995	18	33	-15	-	56	-56	-71	-42,0
1996 – 2000	13	31	-18	15	26	-11	-29	-17,6
2001 – 2005	14	40	-26	24	52	-28	-54	-30,8
2006 – 2010	20	22	-2	44	28	16	14	8,5
2011	6	2	4	11	5	6	10	28,5
Celkem 1991 – 2011	71	128	-57	94	167	-73	-130	-17,6

Hodnocení demografické situace obce Mezno je provedeno v jejím současném administrativním vymezení (tj. za všech jejích 5 částí). V současné době (polovina dubna 2013) nejsou stále k dispozici definitivní výsledky sčítání lidu 2011 v širokém výběru údajů, jak to bývalo obvyklé u předchozích sčítání lidu. Týká se to především částí obce, za obec celkem je situace poněkud příznivější. Z tohoto důvodu jsou v tabulkách uváděny veškeré dostupné údaje za r. 2011 a pro potřebu pohledu na vnitřní strukturu obce jsou doplněny údaji ze sčítání lidu, domů a bytů v r. 2001, protože údaje za r. 2011 ještě nejsou k dispozici.

Analýza demografické situace obce Mezno je zaměřena zejména na:

- věkovou skladbu obyvatelstva a její vývoj 2001 – 2011 za obec celkem;
- vyhodnocení skladby obyvatelstva v r. 2001 v jednotlivých částech obce;
- skladbu domovního a bytového fondu a úroveň bydlení 2001 (2011) za obec celkem a její části.

Při hodnocení velmi malých částí obce je třeba mít na zřeteli, že jejich demografické charakteristiky jsou velmi proměnlivé a pouhé odstěhování, či přistěhování jedné rodiny, i jen jednoho obyvatele, může charakteristiku sídla podstatně změnit. Nejmenší sídla se jako sledované statistické jednotky udržují jen díky tomu, že jsou historickými částmi obce, kdyby tomu tak nebylo, byly by ve statistice přiřčleněny k jiné sídelní lokalitě. ČSÚ sleduje při sčítání lidu, domů a bytů tzv. základní sídelní jednotky a těmi jsou části obcí, případně další sídla, která mají alespoň 30 obyvatel a 10 bytů.

b) Skladba obyvatelstva

Při hodnocení skladby obyvatelstva je použita řada ukazatelů sledujících skladbu podle pohlaví a věku, skladbu ekonomicky aktivních a pohyb za prací. Sledovány jsou i doplňující údaje o sídelní stabilitě, národnostním složení, religiozitě a vzdělanostní úrovni obyvatelstva.

Skladba obyvatelstva v Meznu není příznivá, ale zároveň není odlišná od skladby obyvatel ve většině jiných obcí. Příznivé je ovšem to, že se zde věková skladba mezi r. 2001 a 2011 poněkud zlepšila a to v důsledku úbytku počtu obyvatel v postproduktivním věku. Vývoj je tak podobný celému okresu Benešov s tím, že v celookresním úhrnu se výrazněji zvýšil podíl dětské složky obyvatelstva. V r. 2001 připadalo na 100 obyvatel v postproduktivním věku 75 obyvatel ve věku 0 – 14 let, v r. 2011 to bylo již 87 dětí. Bylo to však podstatně méně než v celém okrese Benešov. Do r. 2011 se věková skladba obyvatel poněkud zlepšila, ne však výrazně. Podíl dětské složky obyvatelstva v podstatě stagnoval, ale o více než desetinu se snížil podíl obyvatel starších 65 let. To vedlo k tomu, že index vitality vzrostl a obyvatelstvo obce poněkud „omládlo“.

Tab. 3 Základní charakteristiky skladby obyvatelstva

Obec celkem - část obce Okres Benešov	Počet obyvatel			Podíl základních věkových skupin (v %)			Index vitality 0-14 . 100 65+
	celkem	z toho ženy		0 – 14 %	15 – 64 %	65 + %	
		abs.	v %				
Obec celkem	346	175	50,6	15,0	67,7	17,3	86,7
	369	185	50,1	14,9	65,3	19,8	75,2
z toho:							
Mezno	199						
Lažany	201	102	50,7	13,9	67,7	18,4	132,7
Mitrovice	45	24	46,2	17,3	61,5	21,2	75,5
Stupčice	89	46	49,5	16,1	65,6	18,3	88,0
Vestec	93	12	57,1	14,3	47,6	38,1	37,5
	21	1	50,0	-	100,0	-	-
	4						
	2						
Okres Benešov celkem	95 459	48 344	50,6	14,9	69,3	15,8	94,3
	90 625	46 048	50,8	15,9	69,4	14,7	108,2

Kurzivou jsou uvedeny údaje ze Sčítání lidu, domů a bytů 2001.

Při hodnocení situace ve skladbě obyvatelstva v jednotlivých částech obce je nutno si uvědomit, že se jedná o velmi malé skupiny obyvatel a že zde mohou být výrazné výkyvy. V některých částech obce je při malém počtu obyvatel jeho věková skladba nevyrovnaná a některé věkové skupiny mohou i chybět, jak např. v roce 2001 děti ve věku do 15 let i obyvatelé starší 65 let ve Vestci. Při porovnání jednotlivých částí obce v r. 2001 se ukazuje velmi příznivá věková skladba obyvatel ve vlastním Mezně, v ostatních částech obce je situace mnohem nepříznivější (Stupčice, Vestec). Tato sídla mají také nižší životaschopnost a v budoucnosti již budou plnit především rekreační funkci.

Ekonomická aktivita obyvatelstva je v obci Mezno na podstatně nižší úrovni než v okrese Benešov a kopíruje tak i nižší podíl obyvatelstva v produktivním věku v obci. Mezi r. 2001 a 2011 ekonomická aktivita obyvatelstva Mezna v podstatě stagnovala. Mezi jednotlivými částmi obce nejsou v aktivitě obyvatel podstatnější rozdíly. Věková skladba 2 obyvatel Vestce v r. 2001 vedla k tomu, že je zde 100 % ekonomická aktivita. Vlastní část obce Mezno má ekonomickou aktivitu obyvatel v podstatě podobnou jako je v Lažanech a Mitrovicích. Ekonomická aktivita většinou odráží i větší nabídku pracovních příležitostí v místě bydliště, nebo v blízkém okolí a proto je v uvedených sídlech poněkud vyšší. Přesto z obce vyjíždí téměř 68 % ekonomicky aktivních osob za prací.

V odvětvové skladbě ekonomicky aktivního obyvatelstva v r. 2001 převládala výrazně odvětví terciární sféry, na druhém místě byl průmysl a stavebnictví a zemědělství a lesnictví bylo zastoupeno nejslaběji, což by v tomto území být nemělo, ale odráží to výstižně útlum celého odvětví zemědělství. O vývoji počtu ekonomicky aktivních osob v zemědělství a lesnictví a jejich podílu z celkového počtu ekonomicky aktivních vypovídají tyto údaje:

Tab. 4 Ekonomicky aktivní obyvatelstvo

Obec celkem - část obce Okres Benešov	Ekonomicky aktivní			Skladba ekonomicky aktivních v %		
	celkem	tj. % z obyvatel	podíl vyjíždějících za prací z EA v %	zemědělství a lesnictví (I.)	průmysl a stavebnictví (II.)	občanská vybavenost, služby, ostatní (III.)
Obec celkem	159	46,0	67,9	x	x	x
	169	45,8	59,2	27,2	29,0	43,8
Mezno	91	45,3	57,3	31,9	29,7	38,4
Lažany	23	44,2	61,9	30,4	26,9	43,5
Mitrovice	44	47,3	73,7	20,5	29,5	50,0
Stupčice	9	42,9	77,8	-	33,3	66,7
Vestec	2	100,0	50,0	50,0	-	50,0
Okres Benešov celkem	47 002	49,2	x	x	x	x
	46 543	51,4	52,2	8,1	38,8	53,1

Kurzivou jsou uvedeny údaje ze Sčítání lidu, domů a bytů 2001.

Skladba ekonomicky aktivního obyvatelstva ve svém důsledku vede k vyjíždění za prací. Z celkového počtu ekonomicky aktivních vyjíždělo v r. 2001 za prací 62,9, v r. 2011 67,9 % což je hodnota odpovídající obdobným obcím, nebo spíše i nižší. Svědčí to o tom, že v obci je i určitá ekonomická základna poskytující práci jejím obyvatelům. Zároveň existovala i dojíždka do obce Mezno, podstatně méně rozsáhlá než vyjíždka. V jednotlivých cenzálních rocích byly podíly ekonomicky aktivních osob vyjíždějící za prací následující (v % EA osob):

1980	55,5
1991	51,0
2001	59,2
2011	67,9

Za hlavní cíle vyjíždky z Mezna v r. 2001 jsou uvedeny i počty vyjíždějících žáků a učňů do těchto cílových obcí:

Obec	Vyjíždka za prací	Vyjíždka žáků a učňů
Tábor	35	11
Sudoměřice u Tábora	7	-
Miličín	6	37
Benešov	6	1
Praha	4	3
České Budějovice	3	1
Planá nad Lužnicí	3	-
Votice	3	-

Ve vyjíždce za prací se v Mezně uplatňuje výrazně Tábor, velmi nízký je počet vyjíždějících do Benešova i do Votic. Obec je vyjíždkou za prací více orientována na Jihočeský kraj. Vyjíždka žáků směřuje především do základní školy v Miličíně a také do středních i jiných škol v Táboře.

Dojíždka do Mezna, vzhledem k velikosti obce je poměrně významná a svědčí o významu a velikosti její ekonomické základny. V r. 2001 dojíždělo do Mezna za prací 33 ekonomicky aktivních osob. Zdrojem dojíždky byly tyto obce:

Střezimíř	14
Miličín	2
Benešov	2
Obrnice (okr. Most)	2
Heřmaničky	2
Votice	2
Sudoměřice u Tábora	2

Při hodnocení skladby obyvatelstva byly vyhodnoceny i další **doplňující údaje**, zejména o sídelní stabilitě, národnostní skladbě, religiozitě a vzdělanostní úrovni.

Podíl obyvatel narozených v místě současného bydliště byl v r. 2001 v Meznu příznivější než v celém okrese Benešov i v některých okolních obcích. Svědčí to o větším sepětí místního obyvatelstva se současným bydlištěm a tudíž o větší sídelní stabilitě. Pozitivní je vyšší podíl obyvatel narozených v místě současného bydliště, zejména v Mitrovicích a Stupčicích.

Podíl obyvatel jiné než české národnosti je v obci jako celku velmi nízký a na nižší hladině, než v celém okrese. Přesto se mezi t. 2001 a 2011 dosti zvýšil.

Religiozita je v Mezně téměř dvojnásobná, než v celém okrese Benešov. Je sice poněkud menší než v jiných venkovských obcích, ale mezi r. 2001 a 2011 zůstala na stejné úrovni a nesnižovala se jak v celém okrese. Vyšší podíl věřících je jen ve Stupčicích, zřejmě i v souvislosti se starším obyvatelstvem v této části obce. Svůj vliv na religiozitu může mít i to, že v obci není kostel a jen v Mezně a v Lažanech jsou vzorně udržované kapličky.

Vzdělanostní úroveň obyvatelstva je na venkovské osídlení na poměrně dobré úrovni, zřejmě je to i důsledku existence velkých zemědělských závodů v minulosti s potřebou i středoškolsky a vysokoškolsky kvalifikovaných zaměstnanců. V tabulce uváděné údaje, zejména porovnání r. 2001 a 2011 může být ovlivněno i metodickými rozdíly publikovaných údajů. Příznivější vzdělanostní struktura obyvatelstva se odráží i v nižší nezaměstnanosti a možnostem přizpůsobit se požadavkům trhu práce. Tato schopnost je zpravidla u kvalifikovanějšího obyvatelstva vyšší.

Tab. 5 Doplnující demografické ukazatele, vzdělanostní skladba obyvatelstva 2001

Obec celkem - část obce Okres Benešov	Podíl obyvatel narozených v místě trvalého bydliště v %	Podíl obyvatel jiné než české národnosti v %	Podíl obyvatel s náboženským vyznáním v %	Vzdělanostní úroveň obyvatelstva v % z obyvatel nad: 25 let (2001) 15 let (2011)	
				úplně střední s maturitou	vysokoškolské
Obec celkem	x 57,2	1,2 0,5	50,9 50,1	27,2 22,6	5,1 2,1
Mezno	49,8	1,0	52,7	26,0	3,5
Lažany	57,7	-	51,9	18,6	4,7
Mitrovice	72,0	-	39,8	19,2	-
Stupčice	66,7	-	61,9	11,1	-
Vestec	-	-	100,0	50,0	-
Okres Benešov celkem	x 49,2	1,4 3,2	27,7 39,6	28,8 38,5	9,8 8,7

Kurzivou jsou uvedeny údaje ze Sčítání lidu, domů a bytů 2001.

Obyvatelstvo Mezna podle uváděných údajů projevuje spjatost s územím a v poslední době se projevuje i zájem o výstavbu rodinných domů. Jakkoliv byla dosavadní výstavba rodinných domů v obci velmi malá, je nezbytné vytvořit širší spektrum příležitostí výstavby, tak aby se uspokojili i obyvatelé a rodiny i v malých částech obce a došlo k jejich stabilizaci a to bez z ohledu na to zda v místě existují nějaké pracovní příležitosti. Zájemci o výstavbu a její následní realizátoři si dovedou své místo v územní dělbě práce nalézt a pečlivě dovedou zvážit všechna pro a proti, musí mít ale podmínky pro realizaci svých záměrů včetně nabídky stavebních pozemků.

3.3. Domovní a bytový fond, bydlení, bytová výstavba

Sledování problematiky bydlení je zaměřeno především na ukazatele, které charakterizují základní vlastnosti bytového fondu, jeho skladbu, úroveň bydlení a budoucí potřebu bytů. Hodnocení vycházejí, stejně jako hodnocení obyvatelstva, z údajů sčítání lidu, domů a bytů 2001 a 2011. Podobně jako údaje o obyvatelstvu, jsou i dosud publikované údaje o domovním a bytovém fondu ve sčítání lidu 2011 poměrně omezené a nedávají úplnou představu o kvalitě domovního a bytového fondu.

a) Základní charakteristiky domovního a bytového fondu

V celé obci Mezno bylo v r. 2011 celkem 146 domů. Mezi r. 2001 a 2011 se počet domů snížil o 13,6 %. K úbytku domů došlo ve všech částech obce, nejnižší byl v Mitrovicích. Tento vývoj odpovídá situaci ve venkovském osídlení, kde až na výjimky v zázemí větších měst se počet domů snižuje. Z celkového počtu 146 domů v obci jako celku je 76,4 % domů trvale obydlených. Proti r. 2001 se podíl trvale obydlených domů podstatně zvýšil z dvou třetin na tři čtvrtiny, což je pozitivní jev z hlediska intenzity využívání domovního fondu. Nižší míra využití domovního fondu pro trvalé bydlení je v Mitrovicích a Stupčicích.

Domovní fond je tvořen téměř výlučně rodinnými domy, pouze v Mezně jsou tři bytové domy a jeden bytový dům je ve Stupčicích.

Neobydlené byty slouží především rekreaci, jen výjimečně je důvodem neobydlenosti havarijní stav objektu.

Tab. 6 Domovní fond

Obec celkem - část obce Okres Benešov	Počet domů			Druhy domů	
	celkem	trvale obydlené domy		rodinné domy	bytové domy
		celkem	tj. %		
Obec celkem	146	107	76,4	140	4
	169	113	66,9	161	4
Mezno	66	56	84,8	x	x
	78	60	76,9	72	3
Lažany	20	15	75,0	x	x
	23	16	69,6	23	-
Mitrovice	45	27	60,0	x	x
	46	29	63,0	46	-
Stupčice	12	7	58,3	x	x
	18	7	38,9	16	1
Vestec	3	2	66,7	x	x
	4	1	25,0	4	-
Okres Benešov celkem	28 571	19 316	67,6	26 499	1 463
	26 127	19 165	73,4	24 177	1 314

Kurzivou jsou uvedeny údaje ze Sčítání lidu, domů a bytů 2001.

Domovní a bytový fond v Mezně je, na venkovskou obec, poměrně kvalitní. Bytů I. kategorie bylo v r. 2001 63,5 %. Vyšší podíl těchto technicky lépe vybavených bytů je v Mezně a Mitrovicích. V období mezi r. 2001 a 2011 se podíl těchto bytů rozhodně dále zvyšoval a je možno odhadnout, že v současnosti je jich v obci více než tři čtvrtiny. V okrese Benešov celkem bylo v r. 2001 bytů I. kategorie 80,1 %. To je ale ovlivněno bytovým fondem v okresním městě s vysokým zastoupením sídlištních bytů v panelových domech vybavených ústředním topením a veškerým příslušenstvím.

Stáří bytového fondu opět odpovídá situaci ve venkovských obcích. Bytů postavených do r. 1945 bylo v r. 2001 v obci jako celku 48,6 %. Nejvyšší podíl těchto starších bytů je v Lažanech, naproti tomu v Mitrovicích je podíl těchto nejstarších bytů proti Lažanům poloviční. Je otázkou, nakolik jsou tyto rozdíly dány nepřesností statistických zjišťování, ve kterých období výstavby bytu uvádí jeho vlastník či uživatel. Skutečný rozdíl mezi fyzickým stavem bytového fondu v Lažanech a v Mitrovicích není nikterak výrazný.

Bytová výstavba v obci Mezno se od r. 1970 stále zmenšovala. V období 1971 – 1980 bylo postaveno 19 bytů, v následujících interdecenních desetiletých obdobích se počet postavených bytů snižoval. Bytová výstavba se ale nerealizovala výlučně v Mezně, ale i v Lažanech a Mitrovicích. Ukazatel průměrného stáří bytového fondu v r. 2001 ukazuje, že starší bytový fond sloužící trvalému bydlení byl především v Mezně a Lažanech. V obci jako celku bylo průměrné stáří bytu v r. 2001 48,8 roku a je tak o deset roků vyšší než v úhrnu za celý okres Benešov.

Tab. 7 Stáří bytů (byty postavené v období)

Obec celkem - část obce Okres Benešov	Byty postavené v období							Podíl bytů postave- ných do r. 1945	Průměrné stáří bytů (počet let)
	do r. 1920 a nezjištěno	1920- 1945	1946- 1970	1971- 1980	1981- 1991	1991- 2001	2001- 2011		
Obec celkem	19	36		19	12	12	8	x	•
	34	21	25	31	15	11	x	40,1	48,8
Mezno	19	12	16	17	7	5	x	40,8	49,8
Lažany	5	6	-	2	2	3	x	61,1	55,6
Mitrovce	8	2	7	9	6	2	x	29,4	43,8
Stupčice	2	1	1	3	-	1	x	37,5	47,5
Vestec	-	-	1	-	-	-	x	-	32,5
Okres Benešov celkem	2 682	6 770		3 695	2 733	2 126	2 608	x	•
	3 807	3 946	7 856	9 184	4 862	2 691	x	24,0	37,7

Kurzivou jsou uvedeny údaje ze Sčítání lidu, domů a bytů 2001.

b) Kvalitativní úroveň bydlení je v Mezně na poměrně dobré úrovni. Většina ukazatelů použitá pro hodnocení je příznivější než průměrné hodnoty za okres Benešov. Je to obvyklá situace, kdy byty na venkově jsou větší a relativně méně zalidněné. Většina ukazatelů je nad úrovní okresního průměru, což je příznivé především v ukazatelích zalidněnosti bytů. Poněkud příznivější ukazatele kvalitativní úrovně bydlení jsou zejména ve Stupčicích, kde jsou poměrně velké byty a na jednoho obyvatele připadá více m² obytné plochy. Ale i v ostatních částech obce je kvalitativní úroveň bydlení příznivá. V období mezi r. 2001 a 2011 se v obci Mezno jako celku rovněž snížil počet obyvatel připadajících na jeden byt.

Tab. 8 Bytový fond a úroveň bydlení

Obec celkem - část obce Okres Benešov	Trvale obydlené byty		Neobydlené byty sloužící k rekreaci	Kvalitativní úroveň bydlení				
	celkem	z toho v rodinných domech		podíl bytů I. kategorie	počet obyvatel na 1 byt	počet obyvatel na 1 obytné místnost	počet m ² na 1 byt	počet m ² na 1 obyvatele
Obec celkem	134	120	x	x	2,6	x	x	x
	137	121	40	63,5	2,7	0,9	56,8	21,1
Mezno	76	60	15	67,1	2,6	0,9	54,1	20,5
Lažany	18	18	2	61,1	2,6	1,0	61,9	21,4
Mitrovce	34	34	12	67,6	2,8	1,0	58,1	21,3
Stupčice	8	1	8	25,0	2,1	0,9	65,4	24,9
Vestec	1	1	3	-	2,0	1,0	50,0	25,0
Okres Benešov celkem	35 351	21 683	x	x	2,7	x	x	x
	32 346	19 698	4 742	80,1	2,8	1,0	53,1	19,0

Kurzivou jsou uvedeny údaje ze Sčítání lidu, domů a bytů 2001.

Pro stanovení výhledových potřeb bytů a bytové výstavby jsou důležité **cenзовé domácnosti (CD)**. Je to dodatečná konstrukce, kterou provádí po sčítání lidu, domů a bytů ČSÚ. Po sčítání r. 2011 už nejspíš nebude provedena, ale pro možnost vytváření časových řad vývoje obyvatelstva, bytové výstavby a úrovně bydlení je dlouhodobě používána a byly prováděny i výhledové úvahy o průměrné velikosti CD (počtu členů). Sčítání lidu, domů a bytů 2011 pracuje zatím s termínem hospodářské domácnosti a z vývoje poměru mezi nimi a domácnostmi cenзовými lze odhadnout vývoj cenзовých domácností i ve výhledu, tj. k roku 2030.

V obci Mezno bylo v r. 2001 148 cenзовých domácností o průměrné velikosti 2,49 obyvatel, což je velikost téměř shodná jako v celém okrese Benešov. Pouze v Mitrovicích jsou domácnosti poněkud větší. Rovněž podíl domácností jednotlivců je poněkud vyšší a v Mezně se jejich podíl blíží třetině z celkového počtu domácností.

Vzhledem k tomu, že cenзовé domácnosti jednotlivců bývají tvořeny spíše osamoceně žijícími staršími osobami, mohou zde výhledově vznikat problémy v sociální oblasti spojené s bydlením starších obyvatel a to především v části obce Mezno.

Tab. 9 Cenзовé domácnosti 2001

Obec celkem - část obce Okres Benešov	Cenзовé domácnosti (CD)				Cenзовé domácnosti bez vlastního bytu	
	celkem	průměrný počet členů CD	CD jednotlivců		celkem	v % CD
			abs.	v % CD		
Obec celkem	148	2,49	43	29,1	11	7,4
Mezno	82	2,45	26	31,7	6	7,3
Lažany	21	2,48	5	23,8	3	14,3
Mitrovice	35	2,66	10	28,6	1	2,9
Stupčice	9	2,33	2	22,2	1	11,1
Vestec	1	2,00	-	-	-	-
Okres Benešov celkem	36 303	2,50	10 175	28,0	3 957	10,9

Průměrný počet členů CD se od r. 1961 vyvíjel s určitými nežádoucími výkyvy a sledoval tak vývoj výstavby bytů a odpadu bytového fondu. Postupné snižování průměrného počtu osob připadajících na jednu domácnost bude svým způsobem generovat potřebu výstavby bytů ve výhledu. Ta, vzhledem k mírně nadprůměrné velikosti domácnosti, by měla působit na její snižování. Od r. 1961 se průměrný počet členů CD v obci Mezno vyvíjel poměrně nepravidelně tímto způsobem:

1961	2,92
1970	2,88
1980	2,59
1991	2,53
2001	2,49

Kvantitativní úroveň bydlení daná podílem cenзовých domácností bez vlastního bytu (soužitím) se vyvíjela s jistými nepravidelnostmi. Mezi rokem 1961 a 1980 se soužití přes velkou výstavbu bytů v sedmdesátých letech drželo v důsledku velkého odpadu bytů na vysoké úrovni kolem 20 %. V následujících obdobích především v důsledku silného úbytku počtu obyvatel kleslo na úroveň 6 – 7 % v letech 1991 a 2001. V následujícím období

2001 – 2011 s největší pravděpodobností zase vzrostlo a to především v důsledku zpomalení ubývání počtu obyvatel a tudíž i snižování počtu cenзовých domácností.

Soužití CD se mezi r. 1961 a 2001 (2011) vyvíjelo v obci Mezno následujícím způsobem:

1961	22,5
1970	19,2
1980	20,4
1991	6,0
2001	7,4
2011 (odhad)	13,5

Problémem bude, že v průběhu dalších let bude nadále docházet k postupnému štěpení domácností a tím bude narůstat počet bytů potřebných pro bydlení malých domácností a to jak starších obyvatel, tak mladších obyvatel, kteří doposud neuzavřeli sňatek a nezaložili rodinu. Kromě toho musí být počítáno i s tím, že i při malém nárůstu, či úbytku počtu obyvatel by musela být realizována určitá bytová výstavba, která by kryla odpad bytů a také kompenzovala výhledový přírůstek domácností, daný snižováním průměrné velikosti cenзовé domácnosti, především v důsledku stárnutí obyvatelstva.

Na základě průzkumů a rozborů na úseku obyvatelstva a bydlení je možno vytvořit představu o vývoji počtu obyvatel a výhledovém rozsahu bytové výstavby.

c) Výstavba rodinných domů v období 1997 – 2011 v obci celkem z podkladů statistického šetření ČSÚ

Výstavba rodinných domů a bytů byla dříve sledována jen sčítáními lidu s desetiletou periodicitou. Od r. 1997 zavedl Český statistický úřad výkaz, na základě kterého jsou sledovány zahajované, rozestavěné a dokončované stavby pro bydlení za každý rok. Výkaz je vyplňován územně příslušnými stavebními úřady, v případě dokončovaných bytů na základě kolaudačního protokolu. V posledních letech se ukazuje, že přesnost tohoto šetření je sporná a ukazují se rozpory mezi údaji obecních úřadů a údaji ČSÚ. Podle ČSÚ byly v obci v posledních patnácti letech postaveny následující počty bytů:

1997	4	2004	-
1998	1	2005	-
1999	-	2006	1
2000	-	2007	1
2001	-	2008	1
2002	-	2009	3
2003	-	2010	1
		2011	2
Celkem 1997 – 2011			14

Kromě nové bytové výstavby dochází i k rekonstrukcím stávajícího bytového fondu v rodinných domech a tím se bytový fond dostává na úroveň blízkou nově postaveným bytům v rodinných domech.

Vycházet z údajů o dosavadní výstavbě i domů má svůj reálný základ a lze je zohlednit při úvahách o výhledové bytové výstavbě potřebné pro rozvoj obce.

Lze však současně předpokládat, že by výstavba bytů v rodinných domech měla být po r. 2011 poněkud vyšší, ab reflektovala budoucí rozvoj obce v optimální variantě.

d) Stanovení potřeby bytové výstavby v obci využitím údajů o počtu obyvatel, počtu cenзовých domácností, počtu bytů a z toho vyplývající úrovni bydlení

Návrh bytové výstavby je proveden na základě analýzy tendencí vývoje obyvatel, cenзовých domácností, bytů a úrovně bydlení. Hodnoceno je dlouhé období od r. 1961, aby se poznaly případné zákonitosti vývoje. Výsledkem je pak úvaha, ve které je dosavadní vývoj prodloužen až do r. 2030.

Ve sledovaném období se vyvíjel, či bude vyvíjet počet obyvatel takto:

Rok	Počet obyvatel		
1961	623		
1970	585		
1980	508		
1991	420		
2001	369		
2011	352		
Návrh	Varianta A	Varianta B	Varianta C
2020	320	340	350
2030	300	350	380

Úvaha o bytové výstavbě ve výhledu je podmíněna řadou těžko odhadnutelných parametrů, zejména průměrné velikosti cenзовé domácnosti, odpadu bytů a podílu cenзовých domácností bez vlastního bytu (% soužití):

- průměrný počet členů cenзовých domácností se bude nadále snižovat, toto snižování bude pomalejší ve variantách předpokládajících vyšší počet obyvatel, protože do obce by se přistěhovaly mladší domácnosti, které by měly větší počet členů (dětí);
- podíl domácností bez vlastního bytu, který je v Mezně na vysoké úrovni se bude postupně snižovat na hodnoty mezi 5 – 10 % v r. 2020 a kolem 5 % v r. 2030. Ve variantě A se předpokládá poněkud vyšší soužití;
- bytová výstavba se udrží ve variantě A mírně pod úrovní posledního desetiletí, varianty B a C se svými návrhy přibližují k rozsahu výstavby v sedmdesátých a osmdesátých letech, kdy v Mezně přestože rychle ubýval počet obyvatel, varianty B a C navrhují vyšší výstavbu bytů, protože nepředpokládají pokračování úbytků obyvatel v obci;

- bytová výstavba je navrhována v tomto rozsahu:

Rekapitulace dosavadní a navrhované bytové výstavby podle tří variant:

Dosavadní skutečnost			
1961-1970	7		
1971-1980	31		
1981-1991	13		
1991-2000	11		
2001-2010	7		
Návrh	Varianta A	Varianta B	Varianta C
2011-2020	5	18	26
2021-2030	5	16	22
Celkem 2011-2030	10	34	48

- odpad bytů se proti období 2001 – 2011 bude nižší než v období 1961 - 2011 pohybovat na úrovni devadesátých let a bude poněkud vyšší ve variantách B a zejména C s navrhovanou vyšší bytovou výstavbou;
- dojde k rozsáhlejší modernizaci bytového fondu a také k získání nových bytů přístavbami a nástavbami na stávajících bytových domech i rodinných domech.

Za uvedených předpokladů by se vývoj obyvatelstva, domácností a bytové výstavby mohl vyvíjet tímto v jednotlivých variantách následujícím způsobem:

Varianta A je spíše prolongací stávajícího vývoje a při výstavbě bytů vyšší než v uplynulých obdobích neumožňuje snížení soužití počtu obyvatel na hladinu 5 %, která nejlépe odpovídá skladbě bytového fondu v Mezně tvořeného menšími byty s omezenými možnostmi soužití CD.

Varianta B poněkud předpokládá pokračování stagnace dosavadního vývoje, ale předpokládá rychlejší zlepšování úrovně bydlení.

Varianta C je pak velmi optimistická, vychází z dynamičtějšího rozvoje obce a předkládá mu příznivější vývojové perspektivy a mírný růst počtu obyvatel. Podle v ní navrženého vývoje by bylo v Mezně mladší obyvatelstvo a větší domácnosti s více dětmi. Větší CD pak poněkud snižují potřebu bytové výstavby.

Z hlediska dalšího rozvoje obce Mezná a jeho částí se považuje za optimální varianta C.

Tab. 10 Dosavadní a předpokládaný vývoj počtu obyvatel, bytová výstavba a úroveň bydlení

Obec Mezno			
1961			
Počet obyvatel			623
Počet cenзовých domácností (CD)			213
Počet bytů			165
Průměrný počet členů CD			2,92
Soužití v %			22,5
1961- Bytová výstavba			7
1970 Odpad bytů			8
1970			
Počet obyvatel			585
Počet cenзовých domácností (CD)			203
Počet bytů			164
Průměrný počet členů CD			2,88
Soužití v %			19,2
1971- Bytová výstavba			31
1980 Odpad bytů			39
1980			
Počet obyvatel			508
Počet cenзовých domácností (CD)			196
Počet bytů			156
Průměrný počet členů CD			2,59
Soužití v %			20,4
1981- Bytová výstavba			13
1991 Odpad bytů			13
1991			
Počet obyvatel			420
Počet cenзовých domácností (CD)			166
Počet bytů			156
Průměrný počet členů CD			2,53
Soužití v %			6,0
1991- Bytová výstavba			11
2000 Odpad bytů			30
2001			
Počet obyvatel			369
Počet cenзовých domácností (CD)			148
Počet bytů			137
Průměrný počet členů CD			2,49
Soužití v %			7,4
2001- Bytová výstavba			7
2010 Odpad bytů			10
2011 (26. 3. 2011)			
Počet obyvatel			352
Počet cenзовých domácností (CD)			155
Počet bytů			134
Průměrný počet členů CD			2,27
Soužití v %			13,5
	var. A	var. B	var. C
2011- Bytová výstavba	5	18	26
2020 Odpad bytů	9	11	13
2020			
Počet obyvatel	320	340	350
Počet cenзовých domácností (CD)	145	153	156
Počet bytů	130	141	147
Průměrný počet členů CD	2,20	2,22	2,25
Soužití v %	10,3	7,8	5,8
2021- Bytová výstavba	5	16	22
2030 Odpad bytů	5	7	9
2030			
Počet obyvatel	300	350	380
Počet cenзовých domácností (CD)	138	158	167
Počet bytů	130	150	160
Průměrný počet členů CD	2,18	2,22	2,27
Soužití v %	5,8	5,0	4,0

Výhledový počet obyvatel 2020, 2030 v obci celkem a jejích částech

V následující tabulce 11 je uveden předpokládaný vývoj počtu obyvatel za administrativní obec Mezno celkem. Kromě toho je provedena úvaha o vývoji počtu obyvatel v jednotlivých částech obce podle vyšší varianty vývoje počtu obyvatel (varianta C).

Z údajů je patrné, že oživení populačního vývoje uvažované ve variantě C by umožnilo stabilizovat venkovské osídlení v částech obce Mitrovice a Lažany. K růstu počtu obyvatel by došlo jen v Mezně. Jinak by dále pokračovaly úbytky obyvatel a vylidňování nejmenších sídel. Stanovení výhledového počtu obyvatel za takto malá sídla je ovšem nejisté a hodnoty je nutno považovat spíše za přibližné.

V tabulce jsou uvedeny počty obyvatel za r. 2001, údaje za rok 2011 jsou již definitivní výsledky sčítání lidu 2011 a předpoklad do r. 2020 a do r. 2030:

Tab. 11 Předpokládaný vývoj počtu obyvatel v částech obce Mezno (podle varianty C)

Obec, část obce	2001	2011	2020	2030
Obec celkem	369	352	350	380
Mezno	201	199	210	250
Lažany	52	45	40	35
Mitrovice	93	89	85	80
Stupčice	21	15	12	10
Vestec	2	4	4	5

3.4. Současný charakter zástavby a využití vhodných pozemků pro výstavbu rodinných domů

Osídlení správního území obce Mezno, právě tak jako osídlení celé oblasti České Sibiře, je tvořeno velmi malými sídly, mezi nimiž jsou poměrně velké vzdálenosti. Sídla jsou na rozdíl od jiných území České republiky kompaktně zastavěná, většinou drobnými zemědělskými usedlostmi a chalupami, případně staršími rodinnými domy s malým hospodářským zázemím. Velké statky s velkými hospodářskými dvory a zázemím zahrad jsou zde spíše ojedinělé. Z toho pak plyne, že uvnitř zastavěného území sídel nejsou velké plošné rezervy pro další stavební rozvoj. Nelze využít ani pozemky po opuštěných a zchátralých starých objektech, protože se zde vyskytují v minimálním množství. Většinou bývají po úpravách využity k rekreačním účelům jako rekreační chalupy, v horších případech jako hospodářské zázemí jejich majitelů a odkladiště nepotřebných předmětů, starých aut a podobně, jako např. v Mitrovicích, ale i v dalších sídlech.

V této situaci je možné navrhovat rozvojové plochy bydlení jen na okraji sídel, mimo zastavěné území. Návrhy územního plánu z těchto podmínek vycházejí a navrhují plochy pro výstavbu rodinných domů tak, aby navazovaly na zastavěné území a zároveň nevytvářely enklávy těžko obdělavatelné zemědělské půdy.

Vzhledem k nezbytné stabilizaci osídlení a také vzhledem k poloze v přírodně hodnotné krajině, i když s menším zastoupením rozsáhlejších lesních ploch, jsou navrhovány

rozvojové plochy bydlení i v nejmenších sídlech a to v takovém rozsahu, aby umožnily stabilizovat osídlení. Ve většině případů za těmito návrhy stojí požadavky vlastníků pozemků, aby byly zařazeny do zastavitelných ploch a využity následně pro potřeby jejich rodin a to možná i ve vzdálenějším časovém horizontu. Právě respektováním takových požadavků může docházet k žádoucí stabilizaci obyvatelstva a tím i osídlení. Jiný nástroj pro naplnění tohoto cíle neexistuje. Není až tak důležité, zvažovat zdali se na navrhovaných plochách postaví trvale obydlené rodinné domy, nebo domy, které budou zpočátku sloužit jen rekreačním účelům a teprve později trvalému bydlení majitele - stavebníka, nebo členů jeho rodiny. Důležité je udržet v krajině již vytvořené kulturně historické fondy a lokality sídel, které vznikly před staletími. Velmi důležité je navrhovat zástavbu tak, aby vznikaly dostatečně velké pozemky uspokojující potřebu bydlení ve venkovském prostředí, to znamená při parcelaci nevytvářet stavební pozemky o výměře menší než 1 000 m². To platí zejména v případech ploch určených pro bydlení venkovské – smíšené (BSV), kde se předpokládá i možnost malého hospodářského zázemí pro nerušivé formy podnikání.

Převážná většina rozvojových ploch bydlení (ploch změn), byla do návrhu převzata ze starého územního plánu obce z r. 2004 a jejich vyřazení z potenciálních stavebních pozemků by jejich majitelům mohlo přinést újmu a finanční ztrátu. Pro její vyrovnání by pak v krajním případě mohly být vedeny i soudní spory, i když novely stavebního zákona pro takové spory příležitost nevytvářejí. V obci Mezno však v žádném případě nebyla potřeba měnit zásadně koncepci původního územního plánu, některé rozvojové plochy byly co do rozsahu mírně modifikovány a to především v části obce Mezno.

Doporučuje se při stavebním řízení udržet ráz jednotlivých domů a omezit umístování stavebních typů málo vhodných do venkovského prostředí. To ovšem neplatí jen pro část obce Mezno, ale pro celé české osídlení.

V následujícím hodnocení jsou probrány možnosti navrhované výstavby rodinných domů podle jednotlivých sídel.

Mezno

V části obce Mezno je navrženo 6 ploch pro bydlení s kapacitou přibližně 27 rodinných domů. Plochy na severu sídla ZM3, ZM4, ZM5 jsou přejímány ze starého územního plánu a jsou zvětšeny v jejich severní části v důsledku toho, že nový železniční koridor je veden v trase více vzdálené od severního okraje Mezna. Ani v současné době zde není větší hlukové zatížení, železniční trať č. 220 je elektrifikovaná a vedená v tomto úseku v hlubokém terénním zářezu. Pro dopravní obsluhu těchto ploch je důležité vytvořit místní komunikaci zhruba vedenou po vrstevnici ve směru východ - západ.

Rovněž plochy na východě Mezna ZM1, ZM2 jsou převzaty a mírně modifikovány. V současnosti zde již probíhá výstavba rodinných domů.

Na západním okraji sídla je navržena malá plocha pro výstavbu jednoho rodinného domu (ZM5) využívající jinak nevyužitý pozemek a velká plocha ZM6 ležící nad bývalou školou při silnici do Stupčic a Střezimíře.

Celkově lze hodnotit navržené plochy pro 27 RD v části obce Mezno jako přiměřené jejímu významu a rozvoji.

Lažany

Sídlo má nespornou atraktivitu pro bydlení danou uspořádaným centrem s rybníčkem a kaplí i celkovým rázem sídla. V sídle jsou navrženy 3 rozvojové plochy pro bydlení. V severní části je velká plocha ZL1 o výměře 0,66 ha pro bydlení smíšené venkovské, již v současnosti využívaná pro skladování dřeva. Kromě toho je na severu i menší plocha ZL2 pro jeden rodinný dům komunikačně nepřístupná s předpokladem dopravní obsluhy přes sousední pozemek, který je ve vlastnictví stejné rodiny, takže její dopravní obsluha by neměla činit problémy. V jižní části Lažan je pak navržena menší plocha, na které se výstavba nepředpokládá a bude využita pro rozšíření pozemku sousedního RD.

Celková kapacita uvedených ploch je maximálně 3 RD.

Mitrovice

Mitrovice jako druhé největší sídlo v obci má i odpovídající rozsah navrhovaných ploch bydlení. V severní části sídla je velká plocha (0,33 ha) smíšeného venkovského bydlení. Je sice ve svahu, ale byla v minulosti již upravena do roviny. V současnosti je na části pozemku složeno dřevo a parkují zde zemědělské stroje. Přístupnost plochy je velmi dobrá. Na západním okraji obce, zřejmě při staré silnici do Nasavrk a Petrovic jsou dvě velké plochy bydlení venkovského charakteru. Jejich dopravní obsluha není v současnosti dobrá, stará silnice se časem a nepoužíváním změnila v podmáčenou nekvalitní úvozovou cestu.

V centru sídla je nově navržená plocha bydlení venkovského, která využívá plochu zahrady. Výstavba na tomto pozemku by dokončovala centrální prostor sídla.

Celková kapacita uvedených ploch je 3 RD.

Stupčice

Jedná se o velmi malé sídlo, které ještě v polovině minulého století mělo přes 100 obyvatel, ale v současnosti zde trvale bydlí jen 15 obyvatel a obec má především rekreační funkci, o čemž svědčí i charakter zástavby s velmi dobře udržovanými rekreačními domy. Plochy pro výstavbu rodinných domů zde nejsou navrhovány, na východním okraji sídla je navrhována velká plocha o rozloze 1,03 ha pro využívání zemědělským areálem jako manipulační plocha.

Vestec

Vestec byl velmi malým sídlem i v minulosti a v padesátých a šedesátých letech se téměř vylidnil. V posledních deseti letech se zde počet obyvatel zvýšil ze dvou na čtyři. Sídlo tak má jednak rekreační funkci, jednak je zde velký statek, který obdělává okolní polnosti. Může zde docházet ke střetům zájmů zemědělské výroby a rekreace. Bylo by účelné pro celé zastavěné území sídla vypracovat územní studii.

Je zde navržena plocha pro tři rodinné domy bydlení smíšeného venkovského a rozšiřuje tak jižním směrem plochu navrženou starým územním plánem. Vzhledem

k charakteru sídla lze očekávat, že tato výstavba by byla v případě realizace využívána spíše k rekreačním účelům.

V západní části sídla je navržena velká plocha o výměře 1,03 ha pro zařízení zemědělské výroby, tj. manipulační plochy a přístřeší pro zemědělskou techniku a případně i výběh zemědělských zvířat.