

# ÚZEMNÍ PLÁN MEZNO

NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST

vypracovala : ing.arch. Hana Vokrouhlecká  
červenec 2013

---

## **OBSAH :**

### Územní plán Mezno

---

#### **Textová část :**

- a. Vymezení zastavěného území
- b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a pod.
- f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití / hlavní využití /, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití ( včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ( na př. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
- g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 6 stavebního zákona
- i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- k. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- l. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- m. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- n. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- o. Stanovení pořadí změn v území / etapizace /
- p. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt

#### **Grafická část :**

- |  |                |
|--|----------------|
| 1. Výkres základního členění území           | měř. 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres                             | měř. 1 : 5 000 |
| 3. Výkres dopravy a technické infrastruktury | měř. 1 : 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb         | měř. 1 : 5 000 |

## Odůvodnění územního plánu

### Textová část odůvodnění

- a) postup při pořízení územního plánu obce
- b) přezkoumání souladu návrhu s PÚR a ÚPD vydanou krajem
- c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- d) přezkoumání s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- e) přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) vyhodnocení splnění požadavků zadání, včetně vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu a o jeho obsahu
- h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- i) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- j) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- k) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny
- l) výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ) s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa
- n) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p) vyhodnocení připomínek

### Grafická část odůvodnění

- |    |                        |                 |
|----|------------------------|-----------------|
| 1. | Koordinační výkres     | měř. 1 : 5 000  |
| 2. | Výkres širších vztahů  | měř. 1 : 20 000 |
| 3. | Vyhodnocení záboru ZPF | měř. 1 : 5 000  |

**ZÁVAZNÁ ČÁST**  
**ÚZEMNÍ PLÁN MEZNO**  
**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

Zastupitelstvo obce Mezna, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43, odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, ve spojení s § 188 odst. 4 stavebního zákona

**v y d á v á**  
**územní plán Mezna**

Územní plán Mezna, schválený usnesením Obecního zastupitelstva ze dne ..... je vyhlášen.

**a. Vymezení zastavěného území**

V grafické dokumentaci územního plánu je vymezena hranice zastavěného území k 1. 6. 2013. Viz výkres základního členění, hlavní výkres, výkres dopravy a technické infrastruktury a koordinační výkres.

**b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Územní plán obce Mezno vytváří rozvojové územní podmínky ,

- které posílí význam obce Mezna, nacházející se v jižní části okresu Benešov
- které zajistí ochranu a rozvoj jeho přírodních, civilizačních a kulturních hodnot
- které zajistí bydlení, rekreaci a pracovní příležitosti jeho obyvatel a ostatních uživatelů tohoto území
- které vytváří územní podmínky pro udržitelný rozvoj území

Základní koncepce - sociální pilíř - obyvatelstvo, bytový fond

- podle „Vyhodnocení rozvojového potenciálu obce Mezno a posouzení potřeby rozvojových ploch bydlení „ bude snaha o rozvíjení obce do r. 2030 na velikost 380 trvale bydlících obyvatel.
- V souvislosti s vyššími nároky na bydlení a odpadem bytového fondu je třeba zajistit plochy pro předpokládanou výstavbu cca 48 požadovaných bytů do r. 2030.

Základní koncepce - hospodářský pilíř

- Obec zažívá útlum ekonomické základny po r. 1989, kdy byly uzavřeny větší firmy, které zaměstnávaly obyvatele.
- podporovat v obci jakékoliv ekonomické aktivity, především zemědělské a řemeslné, také aktivity v oblasti rekreace a cestovního ruchu.

#### Základní koncepce - environmentální pilíř

- respektovat přírodní podmínky pro zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřené stanovenými limity využití území. Zajistit ochranu nerostných surovin, vodních zdrojů, půdního fondu, ovzduší a ochranu přírody a krajiny.
- zajistit snižování dopadu všech environmentálních rizik a škodlivých dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel

#### Zásady rozvoje obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot :

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice
- Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje s principy udržitelného rozvoje.
- Rozvoj obce je situován do největšího sídla a to je Mezno, kde je také největší zájem o nové plochy pro bydlení. V ostatních sídlech se jedná o méně ploch.
- V řešeném území je dominantní funkcí bydlení, zemědělská a řemeslná výroba a služby, které budou i nadále rozvíjeny v rozsahu, který je pro obec rentabilní.
- Nové plochy pro bydlení v rodinných domech, kam bude zejména soustředována bytová výstavba, jsou většinou vymezeny na okrajových plochách sídel. U některých sídel dochází k dostavbě ve vnitřní části, jedná se většinou o původní zahrady.
- Nevymezují se nové plochy pro individuální pobytovou rekreaci, nové stavby pro tento účel jsou nepřipustné; přípustný je rozvoj nepobytové rekreace. Přípustné jsou stavby pro hromadnou rekreaci, menší penziony, ubytování v soukromí a pod.
- Plochy pro zemědělskou výrobu jsou vymezeny ve stávajících zemědělských areálech, které jsou pozůstatkem původního zemědělského družstva. Jedná se o areál v Mezně, ve Stupčicích, v Mitrovicích, a Lažanech.
- Drobné hospodaření se provozuje i v objektech společně s bydlením a tyto objekty jsou zařazeny do ploch se smíšenou obytnou funkcí.
- Občanské vybavení je stabilizováno na stávajících plochách. Nové nejsou vymezovány, nebyly by využity. Výjimku tvoří areál bývalé léčebny ve Stupčicích, který je v současné době neobyvatelný. Uvažuje se o jeho rekonstrukci s tím, že bude sloužit jako středisko pro sportovce. Při zpracování územní studie bude respektováno na přiměřené zachování stávajícího parku, který je pro svoje stáří cenným ekologicky stabilním prvkem v území.
- Občanské vybavení je možné povolovat na stávajících plochách občanského vybavení a na plochách, kde to umožňují podmínky využití ploch.
- Z hlediska koncepce dopravy dochází ke změnám v oblasti vedení tras nadmístního významu. Územím je vedena dálnice D 3 od jihu na severozápad a na správním území Mezna bude řešena mimoúrovňová křižovatka. Stávající silnice I/3 bude zachována a stane se silnicí II. třídy.
- Také jinou trasu dozná železniční koridor č. 220, který prochází rekonstrukcí. U Mezna bude trať narovnána, aby vyhověla zvýšené rychlosti projíždějících souprav. Územní plán je řešen tak, že stávající dráha nebude již dále využívána k železniční dopravě.
- Všechny silnice a komunikace ve správním území obce Mezno zůstávají zachovány v původních trasách, případně s navrženou úpravou a jsou na ně připojeny komunikace k navrhované zástavbě .
- Územní plán obnovuje původní cestní síť, kterou je možné mimo jiné použít i pro pěší turistiku.
- Koncepce ochrany hodnot území vymezuje v návaznosti na právní stav ochrany přírodních a kulturních hodnot plochy a podmínky k ochraně hodnot, které musí být při rozhodování respektovány.

- Územní plán respektuje krajinný ráz , kde prioritou je ochrana a obnova krajiny, především její charakteristické uspořádání, t.zn. urbanistické, architektonické, civilizační a přírodní hodnoty území.
- Plochy krajinné zeleně jsou vymezeny podél silnic a účelových komunikací.
- Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny ve středu sídla a dále mezi silnicí a novou zástavbou pro zmírnění hluku od dopravy.
- Nemovité kulturní památky ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči se v obci vyskytují a to Boží muka u Mitrovic na poz. p.č. 347 k.ú. Mitrovice,. rejstříkové číslo 30525/3 – 4827 a dále se zde nachází archeologická kulturní památka – bývalá škola, která je v Mezně. V území je rozmístěno hodně kapliček, křížků a Božích muk, které nejsou památkově chráněny, ale vzhledem ke své kulturní hodnotě budou respektovány a chráněny. Také se zde vyskytují pomníky z 1. světové války. Celé řešené území spadá do oblasti možných archeologických nálezů.

**c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce stanovená vymezením ploch s rozdílným způsobem využití ploch je zakreslena v hlavním výkrese.

Celkovou urbanistickou koncepcí určuje členění sídla na jednotlivé funkční plochy, pro které jsou navrženy podmínky pro jejich plošné a prostorové využití sloužící k usměrňování rozvoje výstavby. S výjimkou nových zastavitelných ploch se při stanovení podmínek vychází ze současného převažujícího využití území, není-li dále stanoveno jinak.

Zásady urbanistické koncepce jsou :

- rozvíjet funkce bydlení, občanského vybavení, výroby a veřejné infrastruktury v souladu s navazujícími plochami nezastavěného a nezastavitelného území volné krajiny.
- zachovat promíšenost funkční struktury a pokračovat v přiměřeném rozvoji zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, kdy je třeba rozlišit požadavky na tato území v Mezně a ostatních sídlech, kde půjde o menší intenzitu
- je možné připouštět rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny
- v hospodaření na plochách zemědělských a lesních upřednostňovat činnosti, směřující k údržbě krajiny
- je žádoucí propojení kostry sídelní zeleně se zelení krajinnou

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují :

- na plochy stabilizované, plochy změn ( návrhové a přestavbové ) a plochy územní rezervy
- na plochy zastavěné, nezastavěné, zastavitelné a nezastavitelné

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části ve výkresech č. 1 - Výkres základního členění území / bez funkčního využití / a ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres.

**Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v obci Mezno :**

označení ploch	způsob využití ploch	výměry v ha
k.ú. MEZNO		

<b>Mezno</b>		
<b>ZM 1</b>	bydlení v RD venkovské	1,62
<b>ZM 2</b>	bydlení v RD venkovské	0,28 + 0,15
<b>ZM 3</b>	bydlení v RD venkovské	1,26
<b>ZM 4</b>	plochy smíšené obytné venkovské	0,56
<b>ZM 5</b>	bydlení v RD venkovské	0,15
<b>ZM 6</b>	bydlení v RD venkovské	0,54
<b>ZM 7</b>	plochy pro zemědělskou výrobu	0,69
<b>ZM 8</b>	plochy pro zemědělskou výrobu	0,98
<b>ZM 9</b>	plocha pro ČOV	0,03
<b>ZM 10</b>	plocha rekreace pobytové	0,16
<b>ZM 11</b>	plocha rekreace pobytové	0,31
<b>ZM 12</b>	plocha skladového areálu	3,01
<b>k.ú. STUPČICE</b>		
<b>Stupčice</b>		
<b>ZSt 1</b>	plochy zemědělské výroby	1,04
<b>k.ú. LAŽANY</b>		
<b>Lažany</b>		
<b>ZL 1</b>	plochy smíšené obytné venkovské	0,68
<b>ZL 2</b>	bydlení v RD venkovské	0,12
<b>k.ú. VESTEC</b>		
<b>Vestec</b>		
<b>ZV 1</b>	plochy pro zemědělskou výrobu	0,93
<b>ZV 2</b>	plochy smíšené obytné venkovské	0,47
<b>k.ú. MITROVICE</b>		
<b>Mitrovce</b>		
<b>ZMi 1</b>	plochy smíšené obytné venkovské	0,33
<b>ZMi 2</b>	bydlení v RD venkovské	0,18
<b>ZMi 3</b>	bydlení v RD venkovské	0,41
<b>ZMi 4</b>	bydlení v RD venkovské	0,10

Pro plochy ZM 3, ZM 4 a část plochy ZM 1 se stanovuje možnost výstavby až po realizaci nové trasy železničního koridoru. V současné době se plochy nacházejí v ochranném pásmu stávající dráhy. Předpokladem je zrušení provozu na železniční trati a úprava tělesa dráhy pro jiný účel.

Plochy přestavby se v návrhu územního plánu nevyskytují.

Sevřená dispozice sídel v obci Mezno neumožňuje rozvoj ploch veřejné zeleně. V současné době se zeleň nachází na veřejných prostranstvích a v okolí vodních ploch a toků v sídlech. Při návrhu nových ploch je třeba počítat se zelení podél komunikací v návaznosti na krajinnou zeleň, okolo ploch pro zemědělskou výrobu pro odstínění od bytové zástavby a všude tam, kde je možné zeleň vysadit. Jedná se o území, které je intenzivně využívané, kde

převažuje orná půda a kde byly sceleny pozemky do lánů bez dělicích cest a mezí. Proto je důležité prosadit zeleň do sídel i do krajiny.

#### **d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

##### **Dopravní infrastruktura**

###### **Dálnice**

- územím prochází navrhovaná trasa dálnice D 3, která je v současné době realizovaná do úrovně sídla Lažany. Dále bude pokračovat severozápadním směrem přes mimoúrovňovou křižovatku směrem na Heřmaničky.

###### **Silnice a místní komunikace**

- Stávající silnice I/3 bude výhledově převedena na silnici II. třídy a zůstane ve své trase.
- Vedení místní silniční sítě je stabilizováno a nebude měněno z důvodu malé četnosti dopravy. Sídlem Mezno prochází silnice III / 12144, která vede na západ do Střezimíře a na druhé straně navazuje na silnici I/3. Podjezdem pod I/3 vede silnice III/ 1248 do Mitrovic. Ze silnice I/3 je možné odbočit do Lažan u Mezna silnicí III/ 00339. Silnice III/ 12144 změni svoji trasu s ohledem na vedení železničního koridoru, který podjíždí a vrací se zpět na původní komunikaci před jejím napojením na silnici I/3.
- Zbývající osady jako jsou Vestec u Mezna a Stupčice jsou přístupné po místních účelových komunikacích. Ani zde nedojde k úpravě, komunikace mají zpevněný povrch a vyhovují. Z hlediska bezpečnosti provozu se zde vyskytují závady typu špatné rozhledové poměry, malé poloměry směrových oblouků a někde i špatný stav krytu vozovky. Lze předpokládat, že menší závady mohou být odstraněny, větší se budou řešit vhodným dopravním značením.
- V území je několik místních komunikací, které jsou vedeny jako obslužné. Jsou stabilizovány, jejich úpravy budou provedeny v souvislosti s realizací dálnice D 3 a železničního koridoru. V okolí obce se vyskytují účelové komunikace, které obsluhují polnosti.
- V některých místech jsou vymezeny nové místní komunikace v souvislosti s rozvojovými plochami. Ty budou plnit funkci veřejných prostranství a budou o šířce min. 8 m, resp. 10 m.
- Veřejná doprava - jedná se o autobusovou dopravu. Územní plán nenavrhuje žádné změny, stávající stav je vyhovující.
- Komunikace pro pěší a cyklisty - územní plán nenavrhuje samostatné cyklostezky, jedna cyklostezka prochází územím a je v grafické části vyznačena. Vzhledem k malé četnosti dopravy nejsou navrhovány stezky pro pěší, územím prochází turistická trasa. Budou využívány stávající komunikace. U nových komunikací je navržena šířka min. 8 m s tím, že zde bude vybudován jednostranných chodník.
- Plochy pro dopravu v klidu - parkování vozidel se předpokládá na soukromých pozemcích u rodinných domů či usedlostí. V Mezně na některých místech veřejného prostranství u společenského domu vzhledem k šíři komunikací je možné parkovat. Samostatná parkoviště nebudou zřizována.

###### **Cyklistická doprava**

- Cyklistická doprava zažívá rozvoj, její na napojení na cyklostezky a cyklotrasy regionu Sedlec – Prčice, Miličín, Borotín a Tábor mohou ztraktivnit území. Územím Mezna neprocházejí až na trasu cyklostezky do Mezna od Střezimíře, která v Mezně končí.

###### **Pěší doprava**



- V obytných částech sídel jsou většinou přístupové komunikace řešeny bez chodníků. Vzhledem k četnosti silniční dopravy lze konstatovat, že je to vyhovující stav. Je vhodné doporučit alespoň jednostranné chodníky, které jsou ve středu sídla Mezno.
- V řešeném území bylo množství účelových komunikací, které byly využívány pro obsluhu polností a pro pěší turistiku. Po sloučení pozemků pro velkopěstitelství cest významně ubylo a není zájem je obnovit. Možná v rámci pozemkových úprav.
- V území je vyznačena turistická trasa od jihu na sever územím, prochází Meznem, okolo Vestce, kde se dělí na větev na sever a na západ.

### **Železniční doprava**

- Územím obce Mezno prochází železniční koridor Praha – Benešov – České Budějovice s návazností na Rakousko. Koridor prochází přestavbou, která bude mít za důsledek další možnosti výstavby v obci Mezno. Nová trať se narovná a dotýká se stávající v místě dnešní zastávky a tvoří k ní tečnu.
- V územním plánu jsou vyznačena ochranná pásma obou tras, která je třeba v současné době respektovat. Po výstavbě nové trasy zaniká ochranné pásmo původní.
- Územní plán je řešen tak, že po ukončení dopravy bude stávající trasa dráhy využita k jiným účelům, než je kolejová doprava s ochrannými pásmy.

### **Letecká a vodní doprava**

- Nejsou v území zastoupeny

### **Technická infrastruktura**

#### **Vodní hospodářství**

##### **Vodovod**

- Sídlo Mezno má veřejný vodovod. Pitná voda je vedena ze dvou studní, které jsou umístěny na severozápadě sídla. Studny jsou kopané a vede z nich hlavní gravitační řad do Mezna. Pro posílení zdroje byly vybudovány další dvě studny. Pro zásobování zemědělského areálu byly vybudovány další studny severovýchodně od stávajících. Je stanoveno PHO 1. stupně u každé studny 25 x 25 m, PHO 2. stupně má r = 50 m.
- Místní vodovod je zaveden také v Mitrovicích.
- Ostatní obyvatelé získávají pitnou vodu ze soukromých studní. To platí i pro návrhové plochy mimo jmenovaná sídla.
- Areál Stupčice je napojen na Střezimířský vodovod. Vzhledem k tomu, že areál je nefunkční a výhledově se předpokládají úpravy, které by mohly zvýšit objem potřebné vody, zřejmě dojde na nové řešení zásobování pitnou vodou.
- Pokud dojde k nárůstu obyvatel v souvislosti s novou výstavbou dá se předpokládat, že napojení nových staveb na vodovod bude možné. Podle statistik se totiž nebude jednat o překotný nárůst obyvatel.

##### **Kanalizace**

- V obci není provedena kanalizace. Územní plán navrhuje plochu pro čistírnu odpadních vod pod zemědělským areálem v Mezně.
- V ostatních sídlech nebude kanalizace a ČOV budována.
- V době přípravy podlimitních staveb, jako je ČOV je třeba konzultovat záměr s MěÚ Votice, odbor ochrany přírody.

- Dešťové vody v obci jsou odváděny dešťovou kanalizací do vodních nádrží a potoků. Další dešťové vody jsou zachycovány na soukromých pozemcích a používány na zalévání.
- Cílem je omezit odtok dešťových vod z území a posílit retenční schopnost krajiny.

### **Energetická vedení a trafostanice**

- Elektrická vedení jsou na území obce stabilizovaná, jejich změny jsou možné, pokud je to přípustné z hlediska podmínek stanovených pro jednotlivé plochy.
- územní plán připouští výstavbu trafostanic na návrhových plochách v celém území

### **Zásobování plynem a teplem**

- část obce Mezno a Stupčice – lázně jsou zásobovány teplem z kotelny, umístěné v zemědělském areálu
- obec není plynofikována a v budoucnu se s gazifikací nepočítá

### **Koncepce veřejného občanského vybavení**

- Školství se v obci nevyskytuje, nové plochy a objekty se pro tuto činnost v územním plánu nenavrhují.
- Síť zdravotnických zařízení se nachází v okolních větších sídlech.
- Kulturní zařízení se nachází v Mezně, kde je ve společenském domě situován větší sál.
- Veřejná správa v obci sídlí ve společenském domě.
- Ochrana obyvatelstva je řešena v rámci civilní obrany, viz příslušná kapitola.
- Nové zařízení veřejného občanského vybavení se v obci nenavrhují a nevymezují se pro něj žádné plochy.
- Plochy pro sport jsou stabilizovány a nové se nenavrhují. V sídlech jsou realizována dětská hřiště v Mezně, Lažanech, Stupčicích, Mitrovicích.

### **Veřejná prostranství**

- Stávající veřejná prostranství v obci jsou stabilizována. Jedná se o plochy veřejné sídelní zeleně, dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení.
- Nové veřejné prostranství se v obci nenavrhují.

### **Odpadové hospodářství**

- územní plán nenavrhují změny v koncepci likvidaci odpadů
- sběrný dvůr nebude navržen, obec řeší sběr nekomunálního odpadu svozem 1 – 2 x ročně

### **Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

- územní plán nenavrhují žádná protipovodňová opatření, protože povodně se v obci nevyskytují
- Varování a vyzoomění obyvatelstva - používá se rozhlas a mobilní telefony zástupců jednotlivých sídel
- Ukrytí a ubytování evakuovaných osob - pro shromažďování bude použito prostor obecního úřadu, pro ubytování velkého sálu v obci
- evakuace obyvatelstva - bude organizována od obecního úřadu
- hromadná stravovací zařízení a vývařovny - v obci se nenacházejí
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - bude zajištěno v objektech, patřících obci
- zdravotnické zabezpečení obyvatelstva - v obci není zdravotnické zařízení, nejbližší je ve Voticích a nemocnice v Benešově
- zdroje nebezpečných látek v území - nenacházejí se

- nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou - bude zajištěno podle možnosti ze soukromých studní, bude použito balené vody
- nouzové zásobování obyvatelstva elektrickým proudem - v obci není nezávislý zdroj elektrické energie, je možné použít jen mobilní generátory
- plochy pro řešení bezokladných pohřebních služeb - bude použit hřbitov v Mezně
- plochy pro likvidaci uhynulých zvířat - likvidaci řídí okresní nákazová komise

#### Požární ochrana

- je nutné navrhovat stavby tak, aby se předcházelo požáru
- požární zbrojnice jsou v Mezně, Mitrovicích
- zdroje vody k hašení jsou vodní plochy a toky na celém řešeném území

**e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a pod.**

Ochrana krajinného rázu :

- Respektovat základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny. Koncepce řešení krajiny vychází z jejich historických a současných funkcí. Návrh územního plánu preferuje ochranu přírodních hodnot území, veškeré rozvojové aktivity jsou navrhovány s ohledem na prvky ochrany přírody.
- V řešeném území se nenachází žádná chráněná lokalita.
- Do krajiny nejsou navrhovány nové stavby, stávající přírodní stav je zachován. Nové objekty a zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídel obce.
- Územní plán svým řešením podporuje stávající ekologicky stabilní plochy, což jsou trvalé travnaté porosty, lesy, vodní plochy, krajinnou zeleň. Koeficient ekologické stability je nízký, jedná se o intenzivně využívané území.
- Stabilizovat sídelní zeleň uvnitř zastavěného území, pronikající do zástavby z volné krajiny. Návrh ÚP doplňuje krajinnou zeleň u místních komunikací, procházejících krajinou o rostliny v krajině obvyklé. Ve stromovém patře je to dub, také buk, jasan, jilm a olše, někde lípa. V keřovém jeřáb, osika a bříza.
- stabilizovat a rozvíjet enklávy lesní a nelesní zeleně a nenarušit krajinné horizonty
- snižovat intenzitu využití ploch a výškovou hladinu směrem od centra sídel k jeho okraji

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití :

Plochy podle způsobu využití jsou znázorněny v hlavním výkrese. Podmínky pro plochy podle způsobu využití jsou stanoveny v bodě f.)

Vymezení prvků ÚSES

- Územní plán je zaměřen na vymezení územního systému ekologické stability, jehož generel byl samostatně zpracován a územní plán ho přebírá. V řešeném území se vyskytují regionální a lokální prvky územního systému ekologické stability, které na sebe v řešeném území vzájemně navazují. Byla zjištěna i jejich návaznost na sousední katastrální území. Všechny prvky ekologické stability jsou funkční.
- Výčet prvků ÚSES :  
regionální biokoridor č. 299, který vychází z regionálního biocentra č. 823 Černý les, do kterého jsou vložena 3 lokální biocentra, jižní částí území prochází osa nadregionálního koridoru K 120 včetně jeho ochranné zóny, která zasahuje na velkou část území. Územím procházejí ještě dva lokální biokoridory s vloženými lokálními biocentry. Jedná se o biokoridor po Chotovínském potoce, který prochází územím okolo Mitrovic, pod

Lažanami od severu na jih. Další biokoridor je umístěn podél správní hranice na východní straně území.

- Systém obnovy a údržby těchto prvků je popsán v příslušné dokumentaci. Na lesních plochách bude podporována přirozená obnova porostů se zachováním původních dřevin.

Průchodnost krajiny, protierozní a protipovodňová opatření, rekreace

- prostupnost krajiny pomocí stávající silniční sítě tras, které budou i nadále sloužit svému účelu
- Pro zlepšení průchodnosti krajiny jsou navrženy k obnově účelové komunikace. Tato obnova má vliv na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi.
- Narušení průchodnosti krajiny novými komunikacemi a železniční tratí bude jako součást stavby zajištěno odpovídajícími opatřeními k zajištění dostupnosti všech pozemků a průchodnosti krajiny
- Při zemědělském a lesnickém obhospodařování budou dodržovány zásady pro zajištění práv volného pohybu v krajině. V případě nutnosti oplocování uceleného území musí být zajištěna prostupnost technickými prvky.
- V rámci územního řízení řešit případné křížení tras biokoridorů se silnicemi a cestami
- Územní plán nenavrhuje protierozní opatření. Na mírně svažitéch terénech budou dostačující metody podélného řádkování.
- Protipovodňová opatření nejsou navrhována, protože nedochází k povodním.
- Při návrhu ploch v blízkosti vodotečí je samozřejmostí zachování pruhu o šířce 8 m jako přístupu k vodnímu toku.
- Obec Mezno nepatří ke klasickým rekreačním oblastem. Chat a klasických chatových osad je zde velice málo, k rekreaci jsou využívána původní stavení v sídlech. Pobytová rekreace je přípustná v zastavěném území všech sídel na plochách, kde to podmínky jejich využití nevyklučují. Nové plochy s možností výstavby rekreačních chat se nevymezují.
- Rekreace sportovní se provozuje na hřišti v Mezně. V sídlech jsou umístěna dětská hřiště.

Dobývání nerostů se nenavrhuje.

**f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití / hlavní využití /, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití ( včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ( na př. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v grafické části územního plánu Mezno v hlavním výkrese.

Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se stanovují pro celé správní území obce Mezno.

Specifikace ploch s rozdílným způsobem využití :

**plochy zastavěné a zastavitelné**

**BH** plochy bydlení v bytových domech

**BV** plochy bydlení v RD venkovské

<b>SV</b>	plochy smíšené obytné venkovské
<b>RS</b>	plochy rekreace sportovní
<b>RP</b>	plochy rekreace pobytové
<b>OVO</b>	plochy občanské vybavenosti ve veřejném zájmu
<b>OV</b>	plochy občanské vybavenosti ostatní
<b>OH</b>	plocha občanského vybavení - hřbitov
<b>OVS</b>	plocha nadmístních veřejně prospěšných služeb
<b>PV</b>	plochy pro výrobu a skladování
<b>PS</b>	plocha skladového areálu
<b>ZV</b>	plochy pro zemědělskou výrobu
<b>DS</b>	plochy dopravní infrastruktury – silniční
<b>DZ</b>	plochy dopravní infrastruktury - drážní
<b>P</b>	plocha dopravní infrastruktury – parkoviště
<b>VK</b>	plochy veřejných prostranství – komunikace
<b>TI</b>	plochy technické infrastruktury

#### **plochy nezastavěné a nezastavitelné**

<b>NL</b>	plochy lesní
<b>W</b>	plochy vodní a vodohospodářské
<b>NZO</b>	plochy zemědělské – orná půda
<b>NZ</b>	plochy zemědělské - louky
<b>ZS</b>	zeleň soukromá – zahrady
<b>ZK</b>	zeleň krajinná
<b>ZPa</b>	plocha parkové zeleně
<b>ZP</b>	plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň

V území řešeném územním plánem Mezno je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Pro části řešeného území – funkční plochy, barevně rozlišené v grafické části územního plánu, se stanovují podmínky využití zpravidla v tomto členění:

hlavní využití,  
přípustné využití,  
podmíněně přípustné využití,  
nepřípustné využití.

V části přípustné využití se stanovují rozhodující přípustné funkce, charakterizující možné využití plochy. V rámci přípustného využití plochy se zpravidla stanovuje hlavní funkce a to v případech, kdy by se různé činnosti či účely využití mohly dostávat do střetů, navzájem se vylučovat a kdy je účelné ostatní funkce podřídít funkci hlavní.

V části podmíněně přípustné využití se stanovují podmínky, při jejichž splnění je využití plochy možné.

V části nepřípustné využití ploch budou stanoveny funkce, které se v území vylučují.

Pro ochranu a rozvíjení hodnot území se stanovuje koncepce prostorového uspořádání, kterou tvoří :

- typ struktury zástavby
- maximální podlažnost zástavby
- koeficient zeleně

V obci Mezno se vyskytuje drobná kompaktní struktura zástavby, což je zástavba podél veřejných prostranství – komunikace ve středu sídla Mezno, Mitrovice. Lažany. Zástavba má podobné měřítko, proporcemi odpovídají zástavbě rodinnými domy. Dále se vyskytuje zástavba izolovaná, která je tvořena systémem uzavřených stavebních pozemků a veřejných prostranství s veřejnou zelení.

Maximální podlažnost a koeficient zeleně jsou uvedeny u každé plochy s rozdílným způsobem využití.

## **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ**

Základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných :

přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• terénní úpravy, zídky, zářezy, propustky</li> <li>• místní komunikace se zastávkami dopravy, parkováním a inženýrskými sítěmi pro obsluhu pozemků</li> <li>• účelové komunikace, parkování vozidel</li> <li>• zeleň pro denní rekreaci uživatelů</li> <li>• parkové a zahradnické úpravy</li> <li>• technická infrastruktura</li> <li>• památníky, kapličky, křížky</li> </ul>
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hřiště, mobiliář, přístřešky - pokud to nevyklučuje funkce hlavní</li> <li>• informační a reklamní zařízení pokud nebude narušeno hlavní využití a nenarušen krajinný ráz</li> <li>• oplocení pozemků které rozsahem a provedením nenaruší charakter stavby na oploceném pozemku, nenaruší průchodnost krajiny a neohroží bezpečnost osob a zvířat</li> </ul>

### **Plochy bydlení v bytových domech**

**BH**

#### **hlavní využití**

- bydlení v bytových domech,
- nezastavěné plochy s funkcí relaxační (obdobně jako u veřejné zeleně),

#### **přípustné využití**

- sekundární funkcí může být komerční i nekomerční občanská vybavenost,
- plochy okrasné zeleně,
- zatravněné plochy,
- drobné objekty doplňující zeleň – altány, kašny, terasy, patia, odpočinkové plochy, opěrné zdi a zídky a pod.

#### **nepřípustné využití**

- jakékoli stavby, jejichž primární funkcí není bydlení nebo bydlení nepodmiňují (dopravní a technická infrastruktura),
- stavby individuální rekreace,
- intenzivní zemědělské využívání pozemku, zemědělská velkovýrobní činnost,
- jakákoli výroba nebo činnost, která svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo zhoršuje životní prostředí pro bydlení,
- využívání pozemku pro skladování materiálu,
- chovatelství zvířectva,
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů, bungalovů a t.p.
- umísťování dočasných staveb.

### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- procento ozelenění pozemku při rekonstrukcích a dostavbách smí být snižováno jen v odůvodněných případech
- min. plocha zeleně 60 %
- max. procento zastavění se stanovuje na 30 %
- výška zástavby se stanovuje na max. 3 nadzemní podlaží
- parkovací stání musí být zajištěna na záchytných parkovištích podél příjezdových komunikací
- pokud domy budou oploceny, tak pouze živými ploty, max. výšky 1,3m
- nezbytné je zajištění dopravní obslužnosti včetně zásahových vozidel hasičských
- nezbytné je připojení na inženýrské sítě,
- provozovny občanského vybavení, nebo drobných živností mohou být umístovány pouze ve vhodných prostorách domu, nejlépe v přízemí, případně jinde v provozně oddělených částech se samostatnými vstupy

## **Plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu**

**BV**

### **hlavní využití**

- bydlení v původních i nových objektech s možností služeb a hospodářského využívání částí budov a částí pozemku v rozsahu sloužícím pro osobní potřebu,

### **přípustné využití**

- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, možnost doprovodných staveb / skleníků a pod. /
- dětská hřiště
- drobné stavby - kolna, stodola, objekty pro hospodářská zvířata, případně i bazén, altán,
- zemědělské využívání části pozemku (pole, sad), vymezená zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou,
- zpracování zemědělských produktů,
- chov drobného domácího zvířectva v doplňkových objektech,
- využívání objektů pro individuální rekreaci,
- obchodní a malovýrobní činnost, která neovlivňuje nad přípustnou mez životní prostředí
- drobné ubytovací zařízení

### **podmíněně přípustné využití**

- činnosti a stavby uvedené v přípustném využití nesmí být v rozporu s požadavky na rodinné bydlení, vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky / např. zápachem, hlukem, zvýšeným výskytem hlodavců/,

### **nepřípustné využití**

- výstavba velkokapacitních výrobních a skladových zařízení zemědělských, či průmyslových,
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů, bungalovů
- nové stavby pro individuální rekreaci,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- odstavné plochy pro těžkou zemědělskou techniku,
- služby a činnost s možným negativním dopadem na okolí / např. autoopravárství, dřevovýroba - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň/

### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- procento zastavění se stanovuje 25 %
- min. plocha zeleně 50 %

- výška zástavby bude max. 8 m nad nejnižším přiléhajícím terénem mimo lok. ZV 2, kde se stanovuje výška max. 6 m nad nejvyšším místem terénu
- min. velikost pozemku je 1 000 m<sup>2</sup>
- na pozemku bude minimálně tolik odstavných stání (včetně garáží), kolik samostatných bytů bude rodinný dům mít
- pokud některé provozy integrované s funkcí bydlení vyžadují zvláštní odstavné stání, bude i toto umístěno na pozemku
- provozovny živností mohou být umísťovány pouze v provozně oddělených částech ve vhodných prostorách domu ( v přízemí, ve zvýšeném suterenu, v samostatně přístupném křídle apod.)
- pokud budou na pozemku zřizovány, kromě hlavního objektu obytného ještě objekty pro doplňkové funkce, budou mít max. jedno nadzemní podlaží s možností částečného využití podkroví a výšku římsy (okapu) max. 5 m nad nejnižším přilehlým upraveným terénem
- při dostavbách do stávající zástavby a tam kde nová zástavba navazuje na původní nutno vycházet z hmotového měřítko okolních staveb, zvláště ve středu obcí
- architektonické řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území, stavby musí celkovým dojmem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- nezbytné je zajištění dopravní obslužnosti včetně zásahových vozidel hasičských
- nezbytné je připojení na veřejné inženýrské sítě, pokud jsou v místě navrženy

## **Plochy smíšené obytné venkovské**

## **BSV**

### **hlavní využití**

- bydlení v objektech v kombinaci se zemědělskou nebo výrobní činností, chovem dobytka a dalšími přípustnými funkcemi jako jsou služby, podnikání, obchodní činnost v míře vztahující se k přípustnému podnikání

### **přípustné využití**

- zemědělské využívání objektů a pozemku s tím, že nesmí mít nepříznivé účinky nad přípustnou mez na okolní zástavbu určenou pro bydlení nebo rekreaci,
- podnikatelská činnost, včetně provozování drobných řemesel a služeb pro obyvatele, která nemá nepříznivé a rušivé účinky na okolí nad přípustnou mez,
- maloobchodní zařízení a stravování bez vlivu na zhoršování obytného prostředí zóny nad přípustnou mez,
- domácí malovýroba, která nemá negativní vliv na sousední stavby pro bydlení nebo rekreaci,
- malá ubytovací zařízení – penziony, s max. 5 pokoji pro hosty a trvalým bydlením majitele nebo provozovatele
- individuální rekreace ve stávajících domech určených pro trvalé bydlení
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na vyhrazených plochách komunikací,
- přilehlé zahrady s převažující funkcí užitkovou,
- na pozemcích tohoto území je možné umísťovat drobné doplňkové stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, nebo s přípustnou podnikatelskou činností.

### **nepřípustné využití**

- při provozování drobných řemesel a služeb pro obyvatele využívání pozemků převážně pro skladování materiálu,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- nové stavby pro individuální rekreaci,
- chovatelství zvířectva, narušující zápachem, hlukem a jinak nad přípustnou mez objekty pro bydlení nebo rekreaci,



- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů,

### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- min. procento zeleně 40 %
- výška zástavby max. 9 m
- min. velikost pozemku je 1 000 m<sup>2</sup>
- přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení
- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou mez
- území budou zastavována směrem od současně zastavěného území sídla
- doporučená minimální velikost nově vytvářeného pozemku je 1000 m<sup>2</sup>, limitem je zastavěnost pozemku, která činí 30 %.
- při změnách staveb nebo dostaveb do stávající zástavby vycházet z hmotového rozsahu okolních staveb

## **Plochy rekreace sportovní**

**RS**

### **hlavní využití**

- otevřené plochy pro provozování sportovních aktivit na úrovni rekreační i závodní,
- zeleň,

### **přípustné využití**

- doprovodné služby pro sportovní zařízení, např. podnikatelská činnost, víceúčelové využití sportovních ploch pro kulturní a zábavní podniky, herny i denní rekreaci včetně stravování
- doplňkové služby – sauna, masáže, obchod se sportovními potřebami apod.,
- doplňkové hygienické vybavení pro sport (šatny, sprchy a.t.p.),
- drobné přístřešky, altány,
- služební byt správce
- dětské hřiště včetně bazénku,
- oplocení,

### **nepřípustné využití**

- výrobní a chovatelské činnosti,
- bydlení (s výjimkou uvedenou v přípustném využití)
- stavby individuální rekreace,
- umístování soliterních prodejních stánků,
- činnosti, které ovlivňují nad přípustnou mez plochy pro sport, bydlení či rekreaci.

### **Požadavky na prostorové uspořádání území**

- vliv činností nesmí negativně zasahovat sousední pozemky pro bydlení

## **Plochy rekreace pobytové**

**RP**

### **hlavní využití**

- stavby pro individuální rekreaci, které nejsou určeny pro trvalé bydlení
- rekreační zahrada s funkcí převážně rekreační, okrasnou, případně pěstitelskou
- parkování vozidel (pouze osobních aut) na vlastním pozemku

### **přípustné využití**

- dočasné ubytování
- drobné stavby – vybavení pro rekreaci (bazén, altán, přístřešek),
- údržba,
- drobné přístavby či nástavby pro zajištění doplňkových funkcí
- připojení na inženýrské sítě,
- oplocení pozemků,

### **nepřípustné využití**

- zahušťování zástavby dalšími rekreačními stavbami
- jakékoli podnikání,
- výrobní plochy a sklady,
- chovatelství všeho druhu,
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy zhoršují kvalitu prostředí pro rekreaci nad přípustnou mez,
- parkování vozidel mimo vlastní pozemek.

### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- max. jedno nadzemní podlaží a podkrovní
- max. procento zastavění 25 %,
- minim. procento ozelenění 60 %

## **Plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu**

**OV**

### **hlavní využití**

- plochy pro občanské vybavení

### **přípustné využití**

- stavby a plochy pro kulturu,
- stavby a plochy pro školství,
- stavby a plochy pro zdravotnictví a sociální sféru,
- stavby a plochy pro veřejné instituce a zařízení občanské vybavenosti místního významu,
- stavby a plochy pro činnost církevní, charitativní apod.

### **nepřípustné využití**

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci,
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami,
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují nebo narušují nad přípustnou mez kvalitu prostředí
- individuální rekreace,

### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- obecně se stanoví max. procento zastavění 50%
- obecně se stanoví minim. procento ozelenění 30%

## **Plochy občanského vybavení ostatní**

**OVO**

### **hlavní využití**

- plochy pro občanské vybavení uvedené v přípustném využití,

### **přípustné využití**

- plochy pro komerční občanskou vybavenost – služby, obchod, administrativní činnost,
- plochy pro všechny druhy stravovacích zařízení,
- plochy pro ubytování s více než 10ti pokoji,
- služební nebo pohotovostní byt jako doplněk občanského vybavení,
- hřiště menší, dětské

### **nepřípustné využití**

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci,

- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami,
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují, nebo narušují nad přípustnou mez kvalitu prostředí,
- trvalé bydlení, kromě služebních či pohotovostních bytů doplňujících občanské vybavení,
- individuální rekreace

#### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- max. procento zastavění pro všechny lokality 40%
- minim. procento ozelenění pro všechny lokality 30%
- stavby budou posuzovány individuálně, doporučuje se rozpracované projekty konzultovat se stavebním úřadem.
- stavby musí výškou a hmotou odpovídat stávající zástavbě
- použití materiálů musí v převážné míře korespondovat s okolními materiály
- vozidla příslušných provozů musí parkovat na vlastním pozemku

## **Plocha občanského vybavení - hřbitov**

**OH**

### **hlavní využití**

- pohřbívání,

### **přípustné využití**

- hroby,
- pomníky,
- zařízení pro uložení urn,
- rozptylová loučka,
- sakrální stavby,
- lavičky,
- cesty,
- studny na užitkovou vodu,
- užitkový vodovod,
- zařízení na sběr odpadků z výzdoby hrobů,
- sklad související s údržbou hřbitova,
- kancelář správy hřbitova,
- pietní místnost,
- zeleň;

### **nepřípustné využití**

- bydlení,
- chov zvířectva,
- restaurační zařízení,
- rekreační zařízení,
- zdravotnická, školská, kulturní, obchodní zařízení a zařízení sociálních služeb,
- užitkové zahrady,
- zařízení průmyslové výroby včetně skladů,
- zařízení zemědělské výroby,
- dopravní zařízení,
- řemeslné provozy,
- liniové stavby s výjimkou vrchních vedení elektro,
- další stavby neuvedené v přípustném využití.

### **Požadavky na prostorové uspořádání**

nestanovují se, budou posuzovány individuálně.

## **Plochy pro výrobu a skladování**

**PV**

### **hlavní využití**

- plochy pro výrobu a skladování,

### **přípustné využití**

- služby, opravárenství, lehký zpracovatelský průmysl, přidružená stavební výroba, skladové hospodářství, logistika,
- výrobní služby a zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru,
- doprovodná administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- parkovací a garážové plochy, garáže
- příslušné dopravní a technické vybavení, např. trafostanice, regulační stanice, odlučovače apod.,
- ochranná zeleň,
- odstavování vozidel na vlastním pozemku

### **nepřípustné využití**

- chovatelství,
- zemědělská výroba,
- bydlení
- individuální rekreace
- činnosti, které svými negativními vlivy na kvalitu životního prostředí překračujícími přípustnou mez přesáhnou vyznačenou hranici areálu.

### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- max. procento zastavění bez omezení, min. plocha zeleně 30 %
- max. výška zástavby bude stanovena individuálně, max. 8 m
- pásmo hygienické ochrany, vyplývající z činností provozovaných na plochách výroby nesmí zasáhnout lokality bydlení
- v území je možno povolit stavby, rekonstrukce, dostavby pokud budou respektovat tvarem, barvou a materiálem kontext stávajícího prostředí.

## **Plocha skladového areálu**

**PS**

### **hlavní využití**

- plocha sloužící pouze pro skladování

### **přípustné využití**

- drobná výroba
- doprovodná administrativa
- služební a pohotovostní byty
- parkování vozidel
- ochranná zeleň

### **nepřípustné využití**

- bydlení a rekreace
- výroba
- služby

### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- max. zastavění 70 %, min. plocha zeleně 20 %
- výška zástavby max. 8 m
- pásmo hygienické ochrany ani pachová zóna, vyplývající z činností provozovaných v lokalitě nesmí zasáhnout urbanizované území
- objekty max. dvoupodlažní / vč. podkroví / se šikmou střechou a spádu okolo 40°.

## **Plochy pro zemědělskou výrobu**

**ZV**

### **hlavní využití**

- zemědělská výroba, skladové hospodářství, logistika,

### **přípustné využití**

- výrobně-zemědělská provozovna,
- doprovodná administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- komunikace, parkovací a garážové plochy,
- příslušné dopravní a technické vybavení, např. trafostanice, regulační stanice, odlučovače apod.,
- ochranná zeleň,
- odstavování vozidel na vlastním pozemku,

### **nepřípustné využití**

- bydlení (s výjimkami uvedenými v přípustném využití),
- individuální rekreace,
- činnosti, které svými negativními vlivy na kvalitu životního prostředí překračujícími přípustnou mez přesáhnou vyznačenou hranici areálu.

### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- max. zastavění 60 %, min. plocha zeleně 20 %
- výška zástavby max. 6 m
- pásmo hygienické ochrany ani pachová zóna, vyplývající z činností provozovaných v zóně nesmí zasáhnout lokality urbanizovaného území
- objekty max. dvoupodlažní / vč. podkroví / se šikmou střechou a spádu okolo 40°. - v území je možno povolit zemědělské stavby, rekonstrukce, dostavby pokud budou respektovat tvarem, barvou a materiálem kontext stávajícího prostředí.

## **Plochy dopravní infrastruktury – silniční**

**DS**

### **hlavní využití**

- plochy a koridory slouží pro zabezpečení potřeb silniční, cyklistické a pěší dopravy,

### **přípustné využití**

- dálnice,
- silnice a komunikace pro propojení sídel,
- stavby pro veškerou dopravní obsluhu území, včetně zklidněných komunikací,
- mosty,
- parkovací a odstavná stání,
- cyklistické stezky,
- vyčleněné komunikace pro pěší, které jsou součástí uličního profilu,
- vyčleněné pásy zeleně, které jsou součástí uličního profilu,
- samostatné vyčleněné komunikace pro pěší,
- veřejná technická infrastruktura, přípojky.

Pro dálnici, silnice a komunikace zařazené mezi "Veřejně prospěšné stavby" jsou závazně vymezeny plochy, pro ostatní silnice a komunikace koridory s možností odchylky od uvedené trasy posuzované individuálně.

### **nepřípustné využití**

- všechny stavby a činnosti nesouvisející se zabezpečením dopravy (s výjimkami uvedenými v přípustném využití).

## **Plochy dopravní infrastruktury – drážní**

**DZ**

### **hlavní využití**

- plochy slouží pro zabezpečení vlakové dopravy, jedná se o těleso dráhy a plochu nádraží

Jiné funkce se nestanovují, budou posuzovány individuálně, zda nenarušují hlavní využití.

## **Plocha dopravní infrastruktury – parkoviště**

**P**

### **hlavní využití**

- plochy slouží pro parkování vozidel (jedná se o hlavní a jedinou funkci).

### **přípustné využití**

- oplocení,
- doplňující zeleň,
- technická infrastruktura,

### **nepřípustné využití**

- jiné funkce nejsou povoleny.

## **Plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň**

**ZP**

### **hlavní využití**

- zeleň veřejných prostranství, komunikací a ploch v sídlech

### **přípustné využití**

- keřové, stromové, květinové a travní porosty,
- souvislé plochy vysoké zeleně,
- hospodářské využití luk, sklizeň sena,
- drobné plochy pro sport - dětská hřiště,
- pasivní a aktivní každodenní rekreační pobyt,
- odpočinkové plochy vybavené venkovním sezením,
- drobné vodní plochy, prvky drobné zahradní architektury,
- pěší cesty, případně vyznačené cyklostezky,
- místní komunikace

### **nepřípustné využití**

- bydlení,
- výrobní či skladová činnost,
- průjezdná silniční doprava,
- zemědělská výroba,
- hospodářská těžba dřeva.

## **Plochy technické infrastruktury**

**TI**

### **hlavní využití**

plochy slouží k umístění staveb a zařízení technického vybavení a staveb sloužících pro údržbu těchto zařízení. Jde o zařízení energetiky a spojů, stavby pro zásobování pitnou vodou, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, stavby pro zneškodňování odpadů, sběrný odpadových surovin, základny údržby komunikací a technické infrastruktury, hasičské zbrojnice apod.,

### **přípustné využití**

- výhradně stavby uvedené v hlavním využití,
- trvalé travní porosty,
- zeleň,

### **nepřípustné využití**

- jakékoliv jiné využití či stavba než přípustné,

## **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ**

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Dále zde lze umístit stavby, které zlepšují podmínky v území pro účely rekreace a cestovního ruchu. Tyto stavby lze v území umístit pouze za předpokladu, že je územní plán výslovně nevyloučí. / § 18 SZ odst. 5 /

### **Plochy lesní hlavní funkce**

**NL**

- lesy na řešeném území převážně zařazené do kategorie "les hospodářský" ;

#### **přípustné využití**

- pouze stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
- liniové stavby a zařízení technické infrastruktury,
- cesty,
- krmelce,
- posedy,
- rekreace nepobytová,
- územní systém ekologické stability,

#### **nepřípustné využití**

- nenávratné poškození půdního povrchu, s výjimkou přípustného využití,
- skládky a zneškodňování odpadů,
- změny vodního režimu pozemků,
- provádění terénních úprav,
- jakákoliv výstavba nesouvisející s lesním hospodářstvím, s výjimkou přípustného využití.

### **Plochy vodní a vodohospodářské hlavní využití**

**W**

- vodní toky, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko – stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské,

#### **přípustné využití**

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy,
- vodohospodářské stavby a zařízení /jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod./
- územní systém ekologické stability,
- stavby a zařízení pro chov ryb,
- přemostění,
- související stavby, objekty a zařízení, jako jsou:
  - stavba a zařízení pro správu a provoz,
  - stavby a zařízení technického vybavení /liniová vedení, měřicí stanice apod./
  - účelové komunikace.
- ochrana přírody – území evropsky významné lokality

Jiné funkce se nestanovují, budou posuzovány individuálně, zda nenarušují hlavní využití.

## **Plochy zemědělské – orná půda**

**NZO**

### **hlavní využití**

- plochy slouží výhradně k hospodaření na zemědělském půdním fondu,

### **přípustné využití**

- zemědělská prvovýroba na ZPF, včetně intenzivních forem na pěstivelských plochách.
- ochranná a izolační zeleň,
- mezní porosty,
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury,
- budování nutných, přiměřeně dimenzovaných účelových cest,
- zalesnění svažitých pozemků,
- doprovodná zeleň na mezích, při vodotečích a cestách,
- v nezastavěném území lze umisťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny
- umisťování dočasných staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, mobilní včelíny apod.,
- územní systém ekologické stability,
- zalesňování zemědělských pozemků v neurbanisovaném území
- revitalizace vodních toků a výstavba malých nádrží v neurbanisovaném území

### **nepřípustné využití**

- jakákoli nová výstavba kromě uvedené v přípustném využití,
- stavby a zařízení pro zneškodňování jakýchkoli odpadů a zřizování skládek,
- zakládání rekreačních vodních nádrží,
- zřizování zahrádek a kůlen.

## **Plochy zemědělské - louky**

**NZ**

### **hlavní využití**

- zemědělská půda, trvalé travní porosty

### **přípustné využití**

- ochranná a izolační zeleň,
- mezní porosty,
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury,
- budování nutných, přiměřeně dimenzovaných účelových cest,
- v nezastavěném území lze umisťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny
- umisťování dočasných staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, mobilní včelíny apod.,
- územní systém ekologické stability,

### **nepřípustné využití**

- nová výstavba
- zřizování zahrádek
- trvalé oplocování

## **Zeleň soukromá – zahrady**

**ZS**

### **hlavní využití**

- zahrady oplocené bez přístupu veřejnosti, sady.

### **přípustné využití**

- zahrady,
- ovocné sady,
- záhony – pěstování květin,
- drobná zemědělská produkce,



- louky, travní porosty,
- stromové porosty nesadového a nelesního charakteru – okrasné, ochranné,
- stávající reprodukční činnosti, pokud mají intenzivní formu a nejsou v rozporu s přírodním charakterem plochy,
- rekreační využití /nepobytové/, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území,
- výstavba liniových staveb,
- cesty,

#### **nepřípustné využití**

- veškeré stavby s výjimkou uvedených v přípustném využití,
- zneškodňování a skladování všech druhů odpadů, s výjimkou kompostů,
- změny vodního režimu,
- převod pozemků do kultury orná půda.

## **Zeleň krajinná**

**ZK**

### **hlavní využití**

- plochy zeleně mimo lesní porosty, často zpravidla se vzrostlými stromy. Tyto plochy mají přírodní ráz, který je nutno zachovat - jde se o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí,

### **přípustné využití**

- ochranná a izolační zeleň,
- stromové porosty nesadového a nelesního charakteru,
- doprovodné porosty podél cest, mezí a vodních ploch,
- rekreační využití /nepobytové/, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území,
- stavba liniových staveb,
- les, možnost zalesnění
- biokoridory i biocentra,
- krmelce a posedy,

### **nepřípustné využití**

- veškeré stavby s výjimkou liniových staveb,
- těžba dřeva a jiné produkční činnosti,
- zneškodňování a skladování všech druhů odpadů,
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů,
- změny vodního režimu,
- převod pozemků do kultur orná půda,

## **Plochy parkové zeleně**

**ZPa**

### **hlavní využití**

- plochy vzrostlé i keřové zeleně na ploše bývalých lázní ve Stupčicích

### **přípustné využití**

- keřové, stromové, květinové a travní porosty,
- souvislé plochy vysoké zeleně,
- hospodářské využití luk, sklizeň sena,
- drobné plochy pro sport - dětská hřiště
- pasivní a aktivní každodenní rekreační pobyt,
- odpočinkové plochy vybavené venkovním sezením,
- prvky drobné zahradní architektury,
- pěší cesty

### **nepřípustné využití**

- výrobní či skladová činnost,

- průjezdná silniční doprava,
- zemědělská výroba,

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území má statut možných archeologických nálezů. Dle sdělení Archeologického ústavu je třeba před započítím zemních prací oznámit tuto skutečnost s předstihem.

**g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění / § 170 SZ /

- WD 1** koridor dálnice D3 a související stavby  
**WD 2** železniční koridor č. 220 včetně protihlukových zábran a přeložek komunikací  
**WT 1** kanalizační řady a ČOV v Mezně

**Veřejně prospěšné stavby pro obranu a bezpečnost státu**

- nejsou navrhovány.

**Plochy pro asanace**

Plochy pro asanace se v územním plánu nevyskytují.

**h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 6 stavebního zákona**

Tyto plochy nebyly do územního plánu zařazeny.

**i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nebylo stanoveno.

**j. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

**Textová část:**

Opatření obecné povahy

- v rozsahu 28 stran textu

Odůvodnění územního plánu

- v rozsahu 21 stran textu

## **Grafická část:**

### Opatření obecné povahy

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
3. Koncepce dopravy a technické infrastruktury
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

### Odůvodnění územního plánu

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

<b>k. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b>
---

Plochy a koridory územních rezerv se nestanovují.

<b>l. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>
---

Pořízení dohody o parcelaci není stanoveno.

<b>m. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b>
--

Zpracování územní studie je nařízeno pro následující lokalitu :

- Vestec lokalita ZV 2 - plochy smíšené obytné venkovské

Územní studie zohlední specifické podmínky daného území:

- bude sledovat dopad architektonického a urbanistického řešení na krajinný ráz
- zajistí vyhovující napojení na místní komunikaci, bude řešit vnitřní dopravní obsluhu, vyřeší technickou infrastrukturu ( odvedení dešťových vod z místní komunikace, likvidaci srážkových vod v rámci jednotlivých stavebních pozemků, pitnou vodu, napojení na elektrickou energii ),
- Územní studie bude koncepčně řešit etapizaci výstavby tak, aby byl zajištěn její postup od současně zastavěného území obce. Součástí územní studie budou bližší regulativy výstavby a upřesnění funkčního členění ploch (stanovení typu, průběhu a šíře komunikací, průběhu stavební čáry, způsobu oplocení, vyčlenění ploch technického vybavení území v rámci lokality ). Limitem, který je nutno respektovat při zpracování územní studie je omezení výšky zástavby.

Lhůty pro provedení územní studie :

- Vestec lok. ZV 2 do r. 2016

**n. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Zpracování regulačního plánu nebylo v územním plánu obce Mezno stanoveno.

**o. Stanovení pořadí změn v území / etapizace /**

Etapizace není stanovena.

**p. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt**

Taková stavba není v územním plánu vymezena.

## **ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE MEZNO**

### **a) postup při pořízení územního plánu obce**

Obec Mezno má platný územní plán obce, schválený Zastupitelstvem obce Mezno dne 29. 12. 2004, závazná část územního plánu obce byla vydána Obecně závaznou vyhláškou obce, která nabyla účinnosti dnem 14. 1. 2005. Od doby schválení ÚP nebyly provedeny změny.

Zastupitelstvo obce Mezno usnesením č. 2 ze dne 17. 2. 2011. rozhodlo o pořízení územního plánu obce Mezno. Současně určilo pana Votrubu, starostu obce spolupracovat s pořizovatelem na pořízení územního plánu obce.

V r. 2012 byly zpracovány doplňkové průzkumy a rozborů, které zmapovaly současný stav území. V téže době vyzvala obec obyvatele k podání nových záměrů do územního plánu Mezna. Zároveň byly vzneseny dotazy na větší firmy na jejich další případný rozvoj.

Poté bylo zpracováno zadání územního plánu, ve kterém byly obsaženy požadavky dle stavebního zákona včetně všech dostupných informací z průzkumů a rozborů. Zadání bylo projednáno dle § 47 stavebního zákona a následně schváleno Zastupitelstvem obce dne 26. 7. 2012.

Pro ověření počtu nových ploch, které budou do územního plánu použity byl zpracován elaborát „Vyhodnocení rozvojového potenciálu obce Mezno a posouzení potřeby rozvojových ploch bydlení.“

Tento bod bude dále doplněn pořizovatelem po projednání návrhu územního plánu, po posouzení návrhu krajským úřadem a na základě výsledků řízení o návrhu územního plánu obce Mezno.

### **b) přezkoumání souladu návrhu s PÚR a ÚPD vydanou krajem**

Pro územní plán vyplývají požadavky z **Politiky územního rozvoje České republiky**, schválené 20. 7. 2009 pod č. 929. V tomto dokumentu jsou mimo jiné definovány priority územního rozvoje na úrovni republiky. Jedná se zejména o vyváženost vztahu územních podmínek pro zdravé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Dále je kladen důraz na zlepšování vazeb zkvalitňováním dopravní infrastruktury a na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Územním plánem se akceptují specifické cíle strategie rozvoje regionu Střední Čechy, což je zvýšení využití přírodního a kulturního potenciálu kraje a posílení místních příjmů z rozvoje cestovního ruchu. Řešení územního plánu respektuje zařazení obce Mezno do rozvojové osy republikového významu OS6 Praha – Benešov – České Budějovice. ÚP vytváří územní podmínky pro intenzivní využívání území a rozvoj veřejné infrastruktury při zachování zdravého životního prostředí a nezastupitelných krajinných a přírodních hodnot.

Územní plán respektuje republikové priority územního plánování, stanovené v Politice územního rozvoje ČR v míře odpovídající charakteru území.

Vyhodnocení naplnění republikových priorit územního plánování v ÚP :

- Článek 14 změna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území a je v souladu s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce.
- Článek 15 ÚP nevytváří urbánní prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Článek 16 ÚP hledá rozvoj ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli. Obec leží v rozvojové oblasti republikového významu.
- Článek 17 ÚP vytváří v území podmínky pro eliminaci důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření nabídky pracovních příležitostí
- Článek 18 ÚP vytváří v území podmínky pro polycentrický rozvoj sídelní struktury a pro posílení partnerství mezi sídly pro jejich konkurenceschopnost.
- Článek 19 ÚP vytváří v území podmínky pro účelné a hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, zachování veřejné zeleně a minimalizace fragmentace krajiny. Koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území a omezuje negativní důsledky urbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Článek 20 ÚP respektuje chráněná území, lokality NATURA 2000, ochranná pásma vodních zdrojů, ochranu zemědělského a lesního půdního fondu. Vymezením ÚSES zvyšuje ekologickou stabilitu a ekologické funkce krajiny, udržuje rozmanitost venkovské krajiny a zajišťuje územní podmínky pro ochranu krajinného rázu.
- Článek 21 ÚP vymezuje a chrání před zastavěním pozemky veřejné zeleně, které suplují v sídlech plochy pro každodenní rekreaci, zároveň přispívá k zachování prostupnosti krajiny
- Článek 22 ÚP přispívá k posílení funkce pro formu cestovního ruchu.
- Článek 23 ÚP akceptuje stávající dopravní infrastrukturu, vedení nových komunikací směřuje k odstupu od obytné zástavby. ÚP vytváří podmínky pro lepší dostupnost území – vedení dálnice D 3.
- Článek 24 ÚP vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany veřejného zdraví – před hlukem, exhalacemi
- Článek 25 ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před riziky a přírodními katastrofami s cílem minimalizovat případné škody zejména umístěním zástavby a opatřeními při využívání dešťové vody pro zalévání
- Článek 26 ÚP nenavrhuje zastavitelné plochy do záplavových území
- Článek 27 ÚP koordinuje umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj s ohledem na účelné využívání území. Stanovuje podmínky pro vytvoření sítě železniční a silniční dopravy ve smyslu efektivní dopravy v rámci rozvojové oblasti i celostátního významu.
- Článek 28 ÚP nevytváří předpoklady pro nevhodné řešení ve všech potřebných

dlouhodobých souvislostech. ÚP vytváří podmínky pro zajištění kvalitního života obyvatel, ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru.

Článek 29 ÚP sleduje různé druhy dopravy a snaží se o stejnou dostupnost pro obyvatele

Článek 30 Návrh koncepce veřejné infrastruktury je součástí kvalitního prostředí i života.

Článek 31 Návrh koncepce technické infrastruktury umožní rozvoj energie z obnovitelných zdrojů.

Článek 32 ÚP urbanistickou koncepcí a stanovením podmínek pro výstavbu vytváří základní podmínky pro kvalitní strukturu sídel, a pro zdravé životní prostředí.

Republikové priority, vyplývající z Politiky územního rozvoje pro zajištění udržitelného rozvoje, jsou v předkládaném územním plánu zohledněny.

**Zásady územního rozvoje Středočeského kraje / ZÚR /** byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011.

Správní území obce Mezno je zahrnuto do rozvojové osy republikového významu OS6 Praha – Benešov - České Budějovice.

V ZÚR je vyznačen záměr týkající se rozvoje dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. ZÚR zpřesňují na území Středočeského kraje koridor republikového významu pro umístění stavby dálnice D 3 Jesenice - Jílové - Mezno jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D005. koridor se stanovuje v šířce 600m jako územní rezerva.

ZÚR zpřesňují koridor tratě č. 220 Praha – Benešov – Mezno - Tábor , který je součástí IV. tranzitního koridoru AGC E55, jako veřejně prospěšné stavby D205. Koridor se stanovuje v šířce 600 m jako územní ochrana.

ZÚR stanovují základní zásady péče o krajinu při plánování změn a rozhodování o nich. Chránit a rozvíjet funkčnost a vzhled krajiny, respektovat zvláště chráněné typy krajiny, rozvíjet retenční schopnost krajiny, rozvíjet cestovní ruch, při umisťování staveb nenarušovat krajinný ráz. Správní území obce bylo v ZÚR začleněno do krajinného typu – krajina polní. Jedná se o krajinu s komparativními předpoklady zemědělské produkce. Pro tento typ krajiny stanovují ZÚR zásady :

- zachování komparativních výhor pro zemědělské hospodaření
- neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci

Vyhodnocení :

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje

(01) Územní plán je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje. Změnou se nenarušují podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje. Nenarušuje se příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj ani sociální soudržnost obyvatel. Protože plochy nejsou konfliktní není důvodné je podrobněji prověřovat formou zpracování územních studií nebo regulačních plánů.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodních a republikově významných záměrů – jedná se o dopravní stavby na území obce

(03) netýká se území obce Mezno

(04) netýká se území obce Mezno

(05) Vytvářet podmínky pro umístění potřebných staveb pro zlepšení dopravní dostupnosti - jedná se o dálnici D 3 a železniční koridor

(06) Územní plán nevytváří možnosti pro změny přírodních, kulturních a civilizačních hodnot na území kraje

a) zachovává se rozmanitost kulturní krajiny a nenarušuje se její stabilita.

b) nenarušuje se krajinný ráz

- c) dochází k citlivému doplnění zástavby v sídlech a nenarušuje se venkovská urbanistická struktura a architektonické a přírodní dominanty nevhodnou zástavbou . Nevhodně se nezasahuje do fragmentace krajiny a nevytváří se do budoucna možnost srůstání sídel.
- d) Obec Mezno je včleněna do cílové charakteristiky krajiny jako krajina polní. Jedná se o krajinu s dobrými předpoklady zemědělské produkce.
- e) ÚP neovlivňuje využívání přírodních zdrojů.
- (07) ÚP se vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj.
  - a) akceptuje přirození rozvoj obce a nemá negativní vliv na stávající urbanistické a architektonické řešení sídel.
  - b) vychází z platné dokumentace územního plánu obce, navrhuje minimum ploch pro výstavbu mimo zastavěné území, zajišťuje využívání objektů v zastavěném území
  - c) dochází k podpoře cestovního ruchu
  - d) netýká se území obce Mezno
  - e) nevytváří se záměry, které by mohly zhoršit funkci zemědělství v krajině. Krajinné prvky podporující ekologickou stabilitu se samostatně nevymezují, jsou součástí platné dokumentace.
  - f) je soulad s požadavky kladenými na možnost uplatnění mimoprodukční funkce lesů v oblasti. Záměrem je umožnit turistické využívání lesů - turistické cesty.
  - g) nové plochy pro dopravu budou mít vliv na hospodářský rozvoj a technickou vybavenost celého území obce.
- (08) Obec neleží ve specifické oblasti kraje.
- (09) návaznost na jihočeský kraj - dopravní obsluha, jiné obslužné funkce

## 2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008

2.1. Obec se nenachází v rozvojové oblasti republikového významu .

2.2. Obec je v rozvojové ose republikového významu.

2.3. Obec neleží v rozvojové oblasti krajského významu.

3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajinného významu

3.2. Obec neleží v oblasti krajinného významu.

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

4.1.1.1. Silniční doprava – ZÚR zpřesňují koridor pro umístění dálnice D 3 Jesenice – Jílové – Mezno jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D005

4.1.1.2. Železniční doprava – ZÚR zpřesňuje koridor tratě č. 220 Praha – Benešov – Tábor, který je součástí IV. tranzitního koridoru AGC E55, jako veřejně prospěšná stavba D205

4.1.1.3. , 4.1.1.4 a 4.1.1.5 netýká se.

4.1.2. Plochy a koridory nadmístního významu

4.1.2.1. netýká se

4.1.2.2. nedotýká se

4.1.2.3. a 4.1.2.4 se netýká

4.1.2.5 cyklistické propojení je již zajištěno.

4.2. Plochy a koridory technické infrastruktury

Netýká se oblasti elektroenergetiky, plynárenství a dálkovodů, vodovodů, kanalizací ani protipovodňové ochrany. Rovněž není zasaženo územní rezervou pro akumulaci povrchových vod.

ZÚR nenavrhuje v řešeném území plochy a koridory pro umístění vodovodních staveb nadmístního významu.

ZÚR nenavrhuje plochy a koridory pro umístění staveb kanalizace nadmístního významu.

4.3. Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí.

ZÚR navrhuje řešit ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy. V řešeném území se to týká dálnice a železničního koridoru. Bylo řešeno v souvislosti s projektem staveb.

4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability:

- územím prochází regionální biokoridor s vloženými biocentry, které ÚP negativně neovlivňuje
- 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
  - 5.1. Obec Mezno není součástí vymezených přírodních hodnot kraje.
  - 5.2. Obec Mezno není součástí vymezených kulturních hodnot kraje.
  - 5.3. Obec Mezno není považována za významné civilizační hodnoty kraje.
- 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny
  - Obec Mezno je zařazena do cílové charakteristiky typu krajina polní. ZÚR stanovuje zásady pro plánování změn v území a to :
    - zachování komparativních výhor pro zemědělské hospodaření
    - neohrožit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci

Tyto zásady jsou navrženým ÚP dodrženy, navrhované řešení nenarušuje charakter krajiny, nově zastavitelné plochy navazují bezprostředně na zastavěné území obce. Územní plán není v rozporu se stanovenými zásadami v ZUR.
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
  - 7.1. Veřejně prospěšné stavby v oblasti silniční dopravy – jedná se o dálnici D 3 a o železniční dopravu vysokorychlostní koridor č. 220
  - 7.2. oblast energetiky, 7.3 oblastní plynárenství , 7.4. dálkovodů, 7.5. vodovodů a
  - 7.7. protipovodňové ochrany - území obce Mezno není dotčeno.
  - 7.8. Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability - ÚP nezasahuje do území ÚSES.
- 8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. - není požadováno

### **c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Územní plán řeší celé správní území obce Mezno, které obsahuje 5 katastrálních území a to : Mezno, Mitrovce, Stupčice, Lažany u Mezna a Vestec u Mezna. Hranice řešeného území je zakreslena ve všech výkresech.

Obec Mezno byla zařazena do rozvojové oblasti republikového významu. Leží v jižní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Votice. Nachází se v okrese Benešov, na jeho jižní hranici s jihočeským krajem. Do Benešova je to cca 23 km, do Tábora 18 km.

Obec má příznivou polohu, leží na hlavním dopravním tahu z Prahy na České Budějovice a to jak z hlediska silniční tak i železniční dopravy. Po vybudování dálnice D 3 bude dostupnost území ještě zvýšená a dá se očekávat případný větší zájem o stavební pozemky. Také se zvýší atraktivita území s ohledem na jeho rekreační využití.

Z hlediska širších vztahů nejsou na trase dálnice v blízkosti obce ve Středočeském kraji větší sídla, která by mohla ovlivnit její vývoj. Spíše je to blízkost města Tábor, kam je již nyní snadná doprava po realizovaném úseku dálnice D 3. Sídla v okolí Mezna mimo Miličína jsou podobné velikosti a nacházejí se ve stejných podmínkách. Tedy neovlivní ani neomezí plánovaný rozvoj obce Mezno. Problémem těchto obcí je jejich ekonomický útlum po r. 1989, a především u velkých firem, které bývaly hlavními cíly dojíždění za prací.

Z hlediska nabídky pracovních příležitostí jsou pro obec atraktivní sídla v Tábořské aglomeraci. Z obce za prací vyjíždělo 68 % ekonomicky aktivního obyvatelstva, ale dojízdka za prací do obce byla daleko nižší. Vedle zlepšení dopravní dostupnosti se může po dostavbě dálnice uplatnit možná zástavba dálničních křižovatek logistickými, výrobními i obslužnými zařízeními, které nabídnou další pracovní místa. Jinak v obci je pracovních míst nedostatek a ekonomická aktivita obyvatelstva je na podstatně nižší úrovni než v okrese Benešov. Velký útlum byl zaznamenán v zemědělství, což by v tomto území být nemělo, ale je to důsledek útlumu celého odvětví.

Územní plán vytváří územní podmínky pro koordinaci pro pěší a cyklistickou dopravu



ve smyslu zajištění prostupnosti území ve vazbách na volnou krajinu. Hlavní pěší a cyklistické trasy vedou po místních komunikacích, které mají malou četnost dopravy a po účelových cestách, které procházejí územím a navazují na okolní krajinu.

Technická infrastruktura, t.j. zařízení vodárenské je situována na správním území obce a na sousední nenavazuje. Obec Mezno je závislá na přívodu elektrické energie zvenku. Stávající trafostanice jsou napájeny z nadřazené soustavy, která neprochází územím.

#### **d) přezkoumání s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Za uplynulé období byla veškerá stavební činnost v obci řízena koncepcí platného územního plánu. Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly v § 19 stavebního zákona. Hlavním cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, což je územním plánem naplňováno. ÚP využívá potenciál území v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona a zajišťuje koordinaci zájmů veřejných i soukromých podle § 18 odst. 3 téhož zákona.

Územní plán obce Mezno naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněním podmínek pro využití jednotlivých lokalit, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovení podmínek pro nezastavitelné území a pro ochranu krajinného rázu a přírody. Je zajištěna ochrana hodnot území, návrh tyto hodnoty neovlivňuje buď vůbec, nebo jen v malé míře. To se týká hlavně ochrany krajiny a nezastavěného území. Pro ověření únosnosti území byla vypracována dokumentace „Vyhodnocení rozvojového potenciálu obce Mezno a posouzení potřeby rozvojových ploch bydlení.“ Návrh územního plánu navazuje počty návrhových ploch na tuto dokumentaci a maximálně se snaží o ochranu nezastavěného území.

Koncepce územního plánu je v souladu s aktivitami, vyplývajícími z republikových a regionálních souvislostí. Koncepce rozvoje území ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně architektonického, urbanistického a archeologického dědictví.

Ochrana hodnot území :

#### **- Historické a kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty**

První písemná zmínka o Meznu pochází z r. 1469. Obec má pět katastrálních území : Mezno, Mitrovce, Lažany, Stupčice a Vestec u Mezna. Jedná se o sídla s funkcí obytnou a zemědělskou.

Urbanistické hodnoty tkví v uspořádání jednotlivých sídel, bude zachována stávající zástavba se všemi svými dominantami, charakter sídla a hladina zástavby. Jedná se o návesní typ sídel s nízkými venkovskými stavbami se zčásti využívanými hospodářskými staveními. Osídlení správního území obce Mezna je tvořeno velmi malými sídly, mezi nimiž jsou poměrně velké vzdálenosti. Sídla jsou kompaktně zastavěná, většinou drobnými usedlostmi a chalupami, případně staršími rodinnými domy s hospodářským zázemím. Velké statky s velkými hospodářskými dvory a zázemím zahrad jsou spíše ojedinělé. Z toho plyne, že uvnitř zastavěného území nejsou plošné rezervy pro další stavební rozvoj a je nutné hledat plochy pro novou výstavbu na okraji sídel. Nelze využít ani pozemky po opuštěných a zchátralých starých objektech, protože se v území vyskytuje jen ojediněle. Většinou bývají

využity k rekreačním účelům jako rekreační chalupy, ale vyskytují se i jako odkladiště nepotřebných předmětů.

Nemovitě kulturní památky se v obci vyskytují minimálně, jedná se o boží muka u Mitrovic na poz. p.č. 347 k.ú. Mitrovice, rejstříkové číslo 30525/3 – 4827 a o archeologickou památku domu v Mezně. Dále na různých místech jsou umístěny kapličky, křížky a památníky, které nejsou zapsány v seznamu nemovitých kulturních památek, ale jsou respektovány. Celé správní území je územím s možnými archeologickými nálezy. Lze tedy konstatovat, že řešením územního plánu nejsou dotčeny historické, kulturní ani urbanistické hodnoty území.

- Přírodní hodnoty území
- v území se vyskytuje evropsky chráněná lokalita – Suchdolský rybník
- menší vodní toky
- lesní porosty

Přírodní hodnoty nejsou územním plánem dotčeny, nevytvářejí se nové zastavitelné plochy ve volné krajině. Nově navržené plochy nejsou zásadního významu, jedná se o plošné doplnění malého rozsahu, kterým nedojde k negativnímu ovlivnění hodnot území. Nenavrhují se nové druhy funkčního využití, které by byly v nesouladu s venkovským prostředím. Nejedná se o zásah, který by ohrožoval podmínky života budoucích generací.

Řešení územního plánu neovlivňuje urbanistické ani architektonické hodnoty území, využívá potenciál území v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona a sleduje koordinaci veřejných a soukromých zájmů. Zároveň respektuje přírodní hodnoty území a volnou krajinu. Návrh řešení účelného využití a prostorového uspořádání území sleduje :

- sociální pilíř

Návrh řešení územního plánu přispívá návrhem ploch pro bydlení a s ním spojených služeb občanského vybavení k rozvoji společenského potenciálu. To může zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, hlavně se jedná o mladé rodiny a seniory, kteří budou mít možnost žít ve zdravém životním prostředí.

- hospodářský pilíř

Návrhem nových ploch pro zemědělskou výrobu a ploch pro podnikání, vymezených na plochách smíšeného území je podporována možnost nových pracovních příležitostí, které v obci chybí. Tyto aktivity budou podpořeny kvalitní a novou dopravně – technickou infrastrukturou.

- environmentální pilíř

Ochrana životního prostředí a krajiny patří mezi zásady územního plánování. Na nezastavěných a nezastavitelných plochách se mohou stavět jen následující stavby :

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- umístování technické infrastruktury způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání dotčených ploch
- technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu

#### **e) přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Návrh územního plánu obce Mezno je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a § 12 a 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálních zněních.

Obsah územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. - I. obsah územního plánu, II. odůvodnění územního plánu.

Na rozdíl od vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu stanoveny plochy s jiným využitím, jako na př. plochy pro bydlení jsou specifikovány na plochy venkovského bydlení a plochy se smíšenou funkcí. Toto rozdělení je výhodné pro konkrétnější náplň využití.

Lze konstatovat, že :

- návrh územního plánu obce byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení územního plánu obce rozhodlo zastupitelstvo obce;
- návrh zadání územního plánu obce byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- nebyly vneseny požadavky na zpracování variant řešení;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k zadání nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Grafická část územního plánu je členěna dle platného stavebního zákona .

**f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Návrh územního plánu obce Mezno je zpracován s požadavky zvláštních právních předpisů.

**Ochrana veřejného zdraví**

V území se nevyskytují žádné negativní jevy, které by měly nežádoucí vlivy na zdraví obyvatel mimo nových dopravních tras - dálnice a železniční koridor. Dálnice se nachází cca 1 km od sídel a při projektovém zpracování byl brán zřetel na případné ovlivnění sídel hlukovou zátěží. Totéž u železnice, která místy prochází tunelem a tam, kde se přibližuje k sídlu Mezno jsou navrženy protihlukové stěny.

**Radonové riziko**

Obec Mezno spadá do kategorie středního radonového indexu z geologického podloží. Pro územní a stavební řízení je nutný protiradonový průzkum předmětného pozemku.

**Ochrana území před povodněmi**

Řešené lokality nejsou ohrožovány povodněmi.

**Ochrana ložisek nerostných surovin**

V území se nevyskytují ložiska nerostných surovin, poddolovaná území, území sesuvů půdy ani jiné rizikové jevy, které by představovaly omezení pro rozvoj obce.

**Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu**

V obci nejsou umístěny plochy ani objekty pro obranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu. Ve správním území obce Mezno nejsou skladovány žádné nebezpečné látky; umístění takové skládky se nenavrhuje. Skladování materiálu civilní ochrany je v současné době zajištěno v objektu hasičské zbrojnice.

V obci Mezno a Mitrovce je vybudovaný veřejný vodovod. V případě potřeby bude nouzové zásobování obyvatel pitnou vodou řešeno dovozem pitné vody ze zdrojů mimo území obce. Nouzové zásobování obyvatel elektrickou energií lze zajistit využitím jedné z linek venkovního vedení 22 kV, zůstane-li při mimořádné situaci v provozu, nebo použitím náhradních zdrojů elektrické energie – mobilních agregátů.

K varování obyvatelstva bude v obci i nadále využívána elektrická siréna, umístěná na budově obecního úřadu.

#### Požární ochrana - rámcové posouzení požárního rizika

Řešení požární ochrany navrhovaných staveb v tomto stupni dokumentace stanoví rámcové zásady pro další stupeň, ve kterém budou posuzovány konkrétní navrhované objekty. Zároveň se v tomto stupni dokumentace stanoví vnější vztahy a zařízení pro požární zásah.

#### Posouzení přístupových komunikací

Všechny části obce, ve stávající zástavbě i v nově navrhované zastavitelné ploše, jsou dostupné pro vozidla požární ochrany po silnici III. třídy a po stávajících obslužných komunikacích. Zastavitelné plochy mají zajištěn odpovídající příjezd po stávajících komunikacích.

Řešení požárních odstupů jednotlivých objektů, jejich požární zatížení a nároky na požární vodu v souladu s ČSN 730873 a 730802 budou předmětem dokumentace k územnímu řízení a ke stavebnímu řízení jednotlivých stavebních objektů.

#### **g) vyhodnocení splnění požadavků zadání, včetně vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu a o jeho obsahu**

Zadání územního plánu bylo po projednání předloženo zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Mezno schválilo konečnou verzi na svém zasedání dne 26.7.2012.

#### Vyhodnocení zadání , členění je shodné se schváleným zadáním:

- 1) úvod
  - 2) požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních celků byl řádně naplněn v předchozích kapitolách. Územní plán není ve střetu s nadřazenou dokumentací. Požadavek z Politiky územního rozvoje na ochranu nezastavěného území byl splněn pečlivým výběrem ploch, určených k nové zástavbě, který podpořila vypracovaná dokumentace „ Vyhodnocení rozvojového potenciálu obce Mezno a posouzení potřeby rozvojových ploch pro bydlení „ v ZÚR je sledován záměr na rozvoj dopravní a technické infrastruktury, jedná se o trasu dálnice a železničního koridoru č. 220. Územní plán zařazuje tyto dopravní plochy a všechny návaznosti, které ovlivní vývoj obce a zajišťuje ochranu vymezených koridorů a ploch. Zároveň hledá soulad s ochranou přírody a krajiny návrhem ozelenění okolí těchto i jiných dopravních staveb.
  - 3) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů plochy nejsou ve střetu s limity využití sídel a s dalšími hodnotami – architektonickými, urbanistickými ani přírodními a krajinářskými.
  - 4) požadavky na rozvoj území  
Návrh územního plánu akceptuje všechny požadavky vyplývající ze zadání. Je posílena funkce bydlení, plochami smíšeného území je položen základ pro podnikání a rozvoj služeb, výrazně se mění zatížení dopravou v celém území.  
Základem pro stanovení výhledové potřeby bytů je údaj cca 380 obyvatel do roku 2030 a pro takový vývoj počtu obyvatel se předpokládá následující výstavba bytů v rodinných domech :
- |             |    |
|-------------|----|
| 2013 - 2020 | 26 |
| 2013 - 2030 | 22 |

- 5) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)  
Návrh nového ÚP vychází z platného územního plánu obce, který zajistil ochranu přírodních a krajinářských hodnot v území. Navržené plochy toto neovlivní, protože jen doplňují půdorys sídel. Jsou stanoveny závazné podmínky využití ploch a jsou doplněny na základě specifických podmínek v jednotlivých plochách. Jedná se hlavně o zajištění ochrany krajinného rázu, návrh doplnění prostorového uspořádání a požadavků vyplývajících z novely stavebního zákona. V území nejsou navrhovány větrné ani fotovoltaické elektrárny.  
Návrh územního plánu obsahuje všechny plochy, které byly nevyužity pro výstavbu v nyní platném územním plánu až na jednu, což je plocha pro občanské vybavení ostatní, umístěná u dálnice D 3. Důvodem je velmi blízká vzdálenost této plochy od odpočívadel na dálnici v úrovni obce Mezno, které jsou již vybudovány.
- 6) požadavky na řešení veřejné infrastruktury – v územním plánu je veřejná infrastruktura řešena přiměřeně k potřebám a možnostem obce. Jedná se o odkanalizování Mezna a Mitrovic, o dopravní infrastrukturu, která je nadmístního významu a o ev. rozšíření občanského vybavení, ovšem jen na plochách společně s bydlením. Veřejná prostranství zůstanou zachována.
- 7) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území byly splněny. Jedná se hlavně o zajištění ochrany krajinného rázu s ohledem na zejména zástavby, která bude prováděna s ohledem na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny a harmonického měřítka. Zachovány zůstanou hodnoty urbanistické a kulturní.
- 8) požadavky na veřejně prospěšné stavby a opatření – územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo pro které lze uplatnit předkupní právo.
- 9) požadavky ze zvláštních předpisů – akceptování ochranných pásem, prvků ÚSES, ochrana veřejného zdraví souvisí s hlukem v sídle, s prašností a dalšími negativními vlivy, které v obci nejsou. Obec nemá zařízení výroby či jiná, která by toto produkovala. V některých sídlech jsou zařízení pro živočišnou výrobu, která produkují zápach.  
V obci se nevyskytují plochy ani objekty pro civilní ochranu, ochranu a bezpečnost státu, ani ochranu ložisek nerostných surovin.  
Vzhledem k umístění obce povodně nehrozí.  
V obci se nevyskytují poddolovaná ani sesuvná území.
- l) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů - se v územním plánu neřešily, jedná se hlavně o vedení koridorů dráhy a dálnice D 3. Tyto trasy jsou stabilizované a územní plán řeší návaznosti.
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch – byly návrhem akceptovány skoro v požadovaném rozsahu – požadavky obce a občanů. Některé plochy z platného územního plánu nebyly převedeny do nového proto, že již nebyl o ně zájem. V návrhu ÚP je zdůvodněno.
- k) požadavky na zpracování územní studie nebyly konkrétně vzneseny, ale v návrhu ÚP je zpracování územní studie požadováno u lokality Stupčice – lázně.
- l) požadavky na zpracování regulačního plánu nebyly vzneseny
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj nebyly vzneseny

- n) požadavky na uspořádání návrhu územního plánu jsou v plném rozsahu akceptovány.

Návrh územního plánu obce je zpracován v souladu se schváleným zadáním.

## **h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **h 1) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území**

Základní koncepcí rozvoje řešeného území je obnova a udržení kvality původní urbanistické struktury a skladby sídla a charakteru volné krajiny. To předpokládá nezahušťování stávajících sídel, ale jejich logické doplňování novými rozvojovými plochami s ohledem na případnou rehabilitaci veřejných prostranství. Důsledně bude chráněno nezastavěné a nezastavitelné území. Bude chráněna volná krajina, nebudou zde vznikat nové samoty či seskupení nových staveb. Jednotlivá sídla budou rozvíjena s respektem k okolní krajině a ke kvalitě přírodního prostředí. Ve všech případech zastavitelného území se jedná o plochy v návaznosti na zastavěné území nebo v zastavěném území.

#### **Údaje o obyvatelstvu :**

Vývoj počtu obyvatel je sledován od r. 1869, kdy měla obec Mezno 1 178 trvale bydlících obyvatel, z toho Mezno 476. Po r. 1930 začala sídla ztrácet obyvatelstvo a tento proces se výrazně urychlil v padesátých letech, kdy ubyla čtvrtina obyvatel. Důsledek toho byl, že se již v sídlech nevyplácely některé činnosti v důsledku jejich nízké rentability. Jedním z příkladů je základní škola v Meznu, která musela být zrušena. Nízký počet obyvatel přináší i problémy v obsluze území a to jak v občanském vybavení, tak i v technické infrastruktuře, kdy je v malých sídlech nerentabilní budování veřejných vodovodů a kanalizací. Teprve v posledních pěti letech dochází k výraznému nárůstu počtu obyvatel, mezi lety 2005 – 2011 přibylo 33 obyvatel.

Věková struktura obyvatelstva není příznivá, ale v posledních pěti letech se poněkud zlepšila. Důvodem je zvýšení podílu dětské složky a úbytek počtu obyvatel v postproduktivním věku.

Prognóza potřeby bytů : Výhledově se dá předpokládat, že počet obyvatel do r. 2030 dosáhne 380 trvale bydlících obyvatel. Na tyto počty je přiměřeně dimensován územní plán.

### **h 2) Urbanistická struktura a koncepce rozvoje obce**

Základní urbanistická koncepce ÚP Mezno zohledňuje ochranu hodnot území a rozvojové potřeby obce. Návrh uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené územně technické podmínky zajistí koordinaci veřejných a soukromých záměrů v území, ovlivňujících hospodářský a společenský rozvoj území.

Urbanistická struktura center sídel zůstává zachována, je jen vhodně doplněna novými zastavitelnými plochami po obvodu sídel. K zástavbě budou přednostně využity plochy uvnitř sídel, kterých je ovšem jen velice málo. Zastavitelné lokality jsou vymezeny v polohách, které negativně neovlivní celkové panorama obce.

Návrh základní urbanistické koncepce v Mezně potvrzuje výraznou funkci bydlení a zemědělské výroby. Podružná je funkce drobných řemesel. Sídla obce si zachovala venkovský charakter daný druhem a měřítkem zástavby. Územní plán obce vytvořil dobré základní podmínky pro vyvážený vztah rozvoje území, kvalitních životních podmínek a sociálních podmínek, tedy podmínek pro trvale udržitelný rozvoj. Územní plán obce respektuje všechny přírodní hodnoty v řešeném území.

Zařízení občanské vybavenosti se vyskytují v omezené míře v Mezně, kde je objekt kulturního střediska s obecním úřadem, restaurací a společenským sálem, prodejna potravin, kadeřník, hřiště, hřbitov, restaurace a pod. Tyto aktivity jsou dostačující a nebudou měněny ani rozšiřovány. Občané využívají obchodní síť v blízkých větších sídlech.

Dopravní obsluha území je po silnicích III. třídy, které vykazují závady v profilech a šířce komunikací. Územím procházejí nadmístní zařízení dopravní infrastruktury a to dálnice D 3 a železniční koridor č. 220, jehož nová trasa nahradí stávající. Vzhledem k tomu, že nová trasa je rovnější a oddálená od Mezna vzniknou nové pozemky, které budou moci být využívány až po realizaci nové trasy. Místní silnice a komunikace, přerušené trasou dálnice a železnice mají řešeno napojení na stávající systém silnic a cest. Trasy pro pěší a cyklisty vedou po stávajících komunikacích, které jsou dopravně velmi málo zatížené, územím vede cyklostezka od Střezimíře, která v Mezně končí.

Autobusová doprava bude zachována ve stávajícím rozsahu, je vyhovující. V obci je železniční zastávka, která i po realizaci nové trasy zůstane umístěná na severním okraji sídla Mezno. Problematika odstavení vozidel u objektů občanské vybavenosti, sportu nebo návštěvy známých není řešena. Parkovací místa jsou před kulturním domem v Mezně a na hlavní tepně sídla podél chodníků. Parkování u rodinné zástavby se předpokládá na soukromých pozemcích. V obci nejsou problémy s parkováním.

Z důvodu ochrany obyvatel před hlukem z dopravy není umístována zástavba do blízkosti nadmístních dopravních tras. Důsledně jsou dodržována ochranná dopravní pásma. V souladu s potřebným omezováním nepříznivých dopadů hluku z dopravy jsou navržena opatření, které hlučnost omezí.

V oblasti technické infrastruktury jsou dominantní záměry hlavně v oblasti vodohospodářské. V Mezně, Mitrovicích a Stupčicích – lázních je zaveden veřejný vodovod. V ostatních sídlech je řešeno zásobování pitnou vodou ze soukromých studní. Kanalizaci ani čistírnu odpadních vod obec nemá, je zpracována dokumentace pro odkanalizování Mezna. Vzhledem k velikosti sídel se nepočítá s dalšími realizacemi vodovodu a kanalizace, protože na tak malý počet obyvatel to není lukrativní.

Plochy přestavby se v území nevyskytují.

Za veřejná prostranství jsou podle § 34 zák.č. 128/2000 Sb. ( zákon o obcích ) považovány všechny komunikace, náměstí, ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory, přístupné každému bez omezení. V Mezně je systém veřejných prostranství tvořen komunikacemi, místními komunikacemi i cestami pro pěší i cyklisty a dále plochami veřejné zeleně. Tato zeleň by měla tvořit zelenou kostru sídel s tím, že se jedná o zeleň podél vodních nádrží, komunikací, vodních toků, která navazuje na systém zeleně v krajině.

Systém sídelní zeleně je stávající, územní plán ho posiluje návrhem ozelenění některých ploch veřejných prostranství a podél komunikací. Jedná se o prostory ve středu sídel, kde se vyskytují menší plochy se zelení nebo i vodní plochou. Jedná se o uzavřené prostory, kde veřejnou sídelní zeleň budou suplovat zahrady.

Urbanistická koncepce obce Mezno nenaruší přírodní a krajinné hodnoty území. Pro ochranu krajinného rázu stanovuje podmínky pro regulaci intenzity využívání ploch a výškové hladiny zástavby.

K základním složkám krajiny patří půda, vodstvo, klima, zvířena a člověk. Rozeznáváme krajinu přírodní, což je území jen velmi málo ovlivněné člověkem, kde dominují přírodní prvky. A krajinu kulturní, která vzniká přetvořením původní krajiny člověkem, a této krajině je nejvíce. Územní plánování má zajistit územní ochranu znakům v přírodní krajině a stanovit pravidla pro pohyb v kulturní krajině. Podle ZÚR se správní území obce Mezno řadí do krajiny polní, což je krajina s dobrými předpoklady pro zemědělskou produkci. Zahrnuje oblasti s vysokým podílem zemědělské půdy, které mají příznivé terénní

podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy. Základní charakteristikou je konzervativnější přístup ke změnám v území. Tyto změny nesmí ohrozit podmínky pro vysokou zemědělskou produkci. V obci Mezno se polní krajina vyskytuje na celém území, pouze v jižní části jsou situovány lesní plochy. Terén je mírně svažité k jihu, nejsou velké výškové rozdíly mezi plochami a dá se konstatovat, že se zde nevyskytuje vyhlídkový bod. Nejvíce vyvýšené je území na severu na hranici obce s katastrem Miličín. Také se na území obce nevyskytuje krajinná dominanta, která by byla hodnocena z krajinářského hlediska. K důležitým aspektům vnímání krajiny patří zdejší lesy a nelesní zeleň v území. Lesní masiv na jihu území je součástí regionálního biocentra a lokálních biokoridorů a je jedinou oázou tohoto typu v území.

Na území obce se nenachází chráněné území přírody, není zde evidována žádná chráněná lokalita. Na jihu území se nachází evropsky významná lokalita Suchdolský rybník, kód CZ 0213077, lokalita čolka velkého. Jedná se o území rybníka a přilehlého lesa.

Součástí ochrany přírody je existence mikroregionu Společenství obcí Čertovo břemeno. Jedná se o svazek obcí z jižní části Středočeského a severního Jihočeského kraje. Tyto obce spolupracují v oblasti rozvoje technické a občanské infrastruktury, zaměstnanosti, sportu, venkovské turistiky a cykloturistiky. Samozřejmostí je při realizaci projektů kladení důrazu na ochranu přírody a krajiny.

Je třeba řešit meze, remízky a tím se dostane do území větší množství krajinné zeleně, která leckde chybí. Polní cesty by měly mít alespoň jednostrannou doprovodnou zeleň, stromy by měly být vysázeny na jižní straně komunikace a druhově by měly odpovídat původnímu rostlinnému druhu.

Prostupnost krajiny je pro obyvatele nutná pro zajištění přímého komunikačního napojení jednotlivých sídel v krajině, pro správné hospodaření a údržbu částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy. Veškerá činnost v krajině je podřízena podmínkám platné legislativy, t.j. podmínkách orgánů ochrany přírody a krajiny. Důležitou roli hraje intenzita lesnického hospodaření a údržba pozemků ZPF. Pro postupnost krajiny slouží účelové komunikace.

Průzkum v krajině nezaznamenal problémy s erozí na zdejších polích. Proto není třeba přijímat opatření k zabránění eroze.

Územní systém ekologické stability je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability území. Na území obce vstupuje regionální biokoridor č. 299, který vede západní částí řešeného území, vychází z regionálního biocentra č. 823 Černý les na jihu území a míří na sever k regionálnímu biocentru Cihelna, které se nachází mimo řešené území. V místě bývalých lázní dochází ke střetu se zamýšlenou novou zástavbou, vztahující se k renovaci lázní. Proto bude v návrhu regionální biokoridor posunut východním směrem. Do něho jsou vložena 3 lokální biocentra.

Jižní částí území prochází osa nadregionálního koridoru K 120 včetně jeho ochranné zóny, která zasahuje na značnou část území.

Územím procházejí ještě dva lokální biokoridory s vloženými lokálními biocentry. Jedná se o biokoridor po Chotovínském potoce, který prochází územím okolo Mitrovic, pod Lažanami od severu na jih. Další biokoridor je umístěn podél správní hranice na východní straně území.

Jako součást systému jsou vyznačeny interakční prvky, které podporují působnost prvků ÚSES. nacházejí se v území jako liniové prvky a směřují od severu na jih. Představují doprovodnou zeleň komunikací a toků. Další ÚSES nebyly v území vymezeny.

Plochy ÚSES je třeba chránit před degradací, před znečištěním složek životního prostředí a kultivací. Platí pro ně stavební uzávěra pro nové stavby, omezení turistických a sportovních aktivit, regulace hospodaření s důrazem na druhovou skladbu rostlin a pro vlastníky pozemků dodržování pravidel při jejich obhospodařování.



### **h 3) Přehled a charakteristika vybraných zastavitelných a rozvojových ploch v území**

V obci Mezno jsou územním plánem navrhovány následující plochy :

**k.ú. Mezno :**

#### **ZM 1 bydlení v RD venkovské cca 10 RD**

Lokalita je umístěna na východním okraji sídla Mezno a navazuje na zastavěné území. Svým severním okrajem zasahuje až k současnému tělesu dráhy, nachází se tedy zčásti v jejím ochranném pásmu. Vzhledem k tomu, že v dohledně době dojde k posunu trasy železnice dojde k oddálení ochranného pásma a bude možná nová výstavba v tomto území. V současné době je tedy možná výstavba ve střední a jižní části lokality. Část lokality je již zastavěná a navrhovaná plocha je jen logickým doplněním již stávající zástavby. V územním plánu jsou již vyznačeny nové místní obslužné komunikace, které jsou napojeny na stávající a na silnici, procházející sídlem. Komunikace mají navrženou šířku 8 m a budou realizovány s jednostranným chodníkem. Podél druhé strany bude pruh osázen zelení. Předpokládá se napojení ploch na veřejný vodovod, po výstavbě ČOV a kanalizace v obci bude lokalita odkanalizována.

#### **ZM 2 bydlení v RD venkovské 3 RD**

Jedná se o plochu na východě obce Mezno, která navazuje na zastavěné území. Tato plocha doplňuje již stávající zástavbu v pruhu podél příjezdové silnice do obce. Napojení na technickou infrastrukturu bude možné.

#### **ZM 3 bydlení v RD venkovské cca 10 RD**

Lokalita se nachází na severním okraji sídla podél stávající železniční trati. V současné době na ní zasahuje ochranné pásmo dráhy a proto zde není možná výstavba. Po přestavbě trati, která se posunuje na sever se pásmo odsune a plochy bude možné zastavět. Jedná se o cenné území, které navazuje na zastavěné území obce a které ho dotváří. Plocha je mírně svažité k jihu, osluněná a proto ideální pro výstavbu rodinného bydlení. V návrhu územního plánu je již naznačena procházející komunikace, která navazuje na stávající dopravní systém v sídle. Komunikace je navržena v šíři 8 m s jednostranným chodníkem. Na druhé straně bude pruh osázen zelení. Napojení na technickou infrastrukturu bude možné.

#### **ZM 4 plochy smíšené obytné venkovské cca 2 – 3 RD**

Tato plocha je pokračováním plochy ZM 3. Po přestavbě dráhy na ní zasahuje ochranné pásmo nové železniční trati, takže k výstavbě je možné využít jen jižní část lokality, severní bude zařazena na plochy zahrad. Také tato plocha má výbornou orientaci na světové strany a příjemnou polohu v sídle. Je součástí navrhované zástavby podél stávající trati, která bude přestavbou odsunuta.

#### **ZM 5 bydlení v RD venkovské cca 1 RD**

Lokalita se nachází na severozápadním okraji Mezna a navazuje na zastavěné území. Doplňuje stávající zástavbu v oblouku místních komunikací, takže je velmi dobře dopravně přístupná. Má jižní orientaci v mírně svažitém terénu. Napojení na technickou infrastrukturu bude možné.

#### **ZM 6 bydlení v RD venkovské cca 4 RD**

Plocha se nachází na západním okraji Mezna podél silnice III/12144. Navazuje na stávající objekty a doplňuje půdorys sídla až k silnici. V místě je rovinatý terén, orientace na světové strany je velmi příznivá. Dopravní napojení bude ze silnice III. třídy. Napojení na technickou infrastrukturu bude možné.

### **ZM 7 plochy pro zemědělskou výrobu**

Plocha je situována jako pokračování stávajícího zemědělského areálu s tím, že uprostřed je oddělovací pruh stávající zeleně. Bude využívána pro skladování a pro manipulaci, bude zde umístěno hnojiště a pod. Vzhledem k tomu, že v blízkosti není žádná výstavba, nebude případný zápach na závadu. Ochranné pásmo se nestanovuje.

### **ZM 8 plocha pro zemědělskou výrobu**

Jedná se o rozšíření stávající plochy, která slouží jako technické zázemí zemědělskému areálu. Poloha plochy je příznivá, dobré napojení na komunikaci v celé délce plochy. Plocha bude využívána k uskladnění zemědělské techniky a pro manipulaci s ní.

### **ZM 9 plocha pro ČOV**

Čistírna odpadních vod je umístěna vedle zemědělského areálu, u potoka pod rybníkem. Pro odkanalizování sídla Mezno je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí, které zatím nebylo vydáno.

### **ZM 10 plocha rekreace pobytové**

**cca 1 objekt**

### **ZM 11 plocha rekreace pobytové**

**cca 2 objekty**

Plochy jsou umístěné na okraji stávající chatové osady pod Meznem. Jedna na západním okraji, druhá na jihovýchodním. Jedná se o doplnění ploch lokality, která se příliš neuplatňuje v krajině, ale nachází se ve velmi příjemném prostředí u rybníka. Jedná se o malé rozšíření rekreačních ploch o které je zájem a proto obec rozhodla je zařadit do územního plánu. Umístění ploch nebrání žádné limity v území, v blízkosti prochází regionální biokoridor č. 299, ale plochy do něj nezasahují.

### **ZM 12 plocha skladového areálu**

Jedná se o území, které bylo původně využíváno armádou. Nyní přešlo do soukromých rukou a je zájem ze strany majitele zde provozovat skladový areál. Místo je to příhodné a k takovéto činnosti vhodné. Nejedná se tedy o novou plochu, pouze o změnu funkčního využití. Pro využívání této plochy byl stanoven nový regulativ.

## **k.ú. Stupčice :**

### **ZSt 1 plochy zemědělské výroby**

Jedná se o rozšíření stávajících ploch pro zemědělskou výrobu, která se nachází na východním okraji Stupčič. Nebude se jednat o živočišnou výrobu, takže nebude stanoveno ochranné pásmo.

### **ZSt 2 plocha občanského vybavení**

Jedná se o stávající zastavěné území Stupčice – lázně, která je umístěna mimo sídlo Stupčice. Vlastní objekt bývalých lázní je ve velmi špatném technickém stavu a připravuje se jeho rekonstrukce. Jedná se o stávající plochu s centrálním objektem a bytovkou. Zbytek pozemku a sousední pozemek jsou plochy parkové zeleně, které budou zachovány. Záměrem investora je na ploše občanského vybavení ostatní vybudovat zařízení pro sportovce se zázemím rehabilitace, odpočinku a dostupného treninku. Je zájem o rozšíření plochy pro ubytování, což v současné době není dost dobře možné. Park bude zachován a bude upraven a volné plochy se v místě nenacházejí.

## **k.ú. Lažany**

### **ZL 1 plochy smíšené obytné venkovské**

**cca 3 RD**

Plocha se nachází na severním okraji sídla, na místě původního dětského tábora. Provoz tábora se již nebude obnovovat, ale majitel chce využít plochu a zařízení pro drobné

podnikání, které nebude negativně ovlivňovat plochy pro bydlení. Přístup na plochu je po místní obslužné komunikaci.

**ZL 2** **bydlení v RD venkovské** **1 RD**  
Pozemek se nachází na severu sídla a je sevřený okolní zástavbou, kterou objekt bude doplňovat. Nachází se v zastavěném území obce. Přístup je po místní obslužné komunikaci. Jedná se o zbytkový pozemek, který by nebyl využíván.

**k.ú. Vestec**

**ZV 1** **plochy pro zemědělskou výrobu**  
Plochy se nacházejí na západním okraji sídla. Navazují na plochy na jihu sídla, které jsou již k zemědělským účelům využívány. Na části stávající plochy je umístěna plocha pro jezdecký sport a v budoucnu se uvažuje s výstavbou jízdárny.

**ZV 2** **plochy smíšené obytné venkovské** **cca 3 RD**  
Plochy se nacházejí na jižním okraji sídla a částečně doplňují zástavbu. Plocha je z poloviny v zastavěném území obce. Jejich umístění na nejvyšším bodě sídla má za důsledek určení maximální výšky objektů. Přístup k pozemkům je po místních obslužných komunikacích, které bude nutné rozšířit do lokality, na kterou je nařízeno zpracování územní studie.

**k.ú. Mitrovice**

**ZMi 1** **plochy smíšené obytné venkovské** **cca 2 RD**  
Plocha se nachází na severním okraji sídla u místní obslužné komunikace, která tímto návrhem bude oboustranně zastavěná. Plocha přímo sousedí se zastavěným územím obce.

**ZMi 2** **bydlení v RD venkovské** **cca 1 RD**  
Jedná se o plochu v zastavěném území, umístěnou na severovýchodním okraji sídla. Plocha je malého rozsahu, pouze pro 1 rodinný dům. Přístupná je po místní komunikaci.

**ZMi 3** **bydlení v RD venkovské** **cca 3 RD**  
Plocha se nachází na východním okraji sídla a navazuje na zastavěné území. Doplňuje půdorys sídla a je přístupná po místní komunikaci. Napojení na veřejný vodovod bude možné. Odkanalizování jednotlivých objektů bude do nepropustných jímek na vyvážení. Dešťové vody budou likvidovány na soukromých pozemcích.

**ZMi 4** **bydlení v RD venkovské** **cca 1 RD**  
Jedná se o plochu ve středu zastavěného území, která je obklopena stávající zástavbou. Plocha je vhodná pro novou výstavbu, je dobře napojena na dopravu a technickou infrastrukturu.

**i) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebyla v zadání požadována.

**j) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Doplní pořizovatel.

**k) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny**



k.ú. Mezno <b>ZM 10</b>	plochy pro rekreaci	<b>0,16</b>			0,16			0,16			ne
k.ú. Mezno <b>ZM 11</b>	plochy pro rekreaci	<b>0,31</b>			0,31			0,31			ne
<b>Plochy pro rekreaci celkem</b>		<b>0,47</b>									
k.ú. Vestec <b>ZV 2</b>	plochy smíšené obytné venk.	<b>0,25</b>			0,25	0,25					ne
k.ú. Lažany <b>ZL 1</b>	plochy smíšené obytné venk.	<b>0,68</b>			0,68	0,43		0,25			ne
k.ú. Mitrovice <b>ZMi 1</b>	plochy smíšené obytné venk.	<b>0,34</b>		0,34				0,34			ne
<b>Plochy smíšené obytné venk. celkem</b>		<b>1,27</b>									
k.ú. Mezno <b>ZM 7</b>	plochy pro zeměděl. výrobu	<b>0,69</b>	0,69			0,69					ne
k.ú. Mezno <b>ZM 8</b>	plochy pro zeměděl. výrobu	<b>0,98</b>	0,98			0,98					ne
k.ú. Stupčice <b>ZSt 1</b>	plochy pro zeměděl. výrobu	<b>1,04</b>	1,04					1,04			ne
k.ú. Vestec <b>ZV 1</b>	plochy pro zeměděl. výrobu	<b>0,93</b>		0,93		0,62		0,31			ne
<b>Plochy pro zeměděl. výrobu celkem</b>		<b>3,64</b>									
k.ú. Lažany	Plochy pro dopravu – dálnice <b>D 3</b> včetně přeložek	<b>14,84</b>	14,84			4,99		9,37		0,48	ano, meliorace

k.ú. Mezno, Mitrovíce, Stupčice	Plochy pro železniční koridor vč. přeložek silnic	<b>11,61</b>	11,61			5,02	1,06	2,25	0,68	2,60	ne
<b>Plochy pro dopravu celkem</b>		<b>26,45</b>									
k.ú. Mezno ZM 9	plochy pro techn. infrastr.	<b>0,03</b>			0,03					0,03	ne
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>34,47</b>	31,21	1,27	1,99	13,4 8	1,61	15,4 4	0,68	3,11	

Celkový zábor zemědělské půdy v obci Mezno činí **34,47** ha. Z tohoto záboru je nutno oddělit zábor na plochy nadmístní dopravní infrastruktury, t.j. těleso dálnice D 3 se všemi přeložkami a trasu nového železničního koridoru č. 220 s přeložkami komunikací, který činí 25,46 ha. **Takže vynětí pro obec Mezno činí 8,02 ha.** Vynětí ze ZPF pro dopravu se odehrává převážně na orné půdě, většinou té nejlepší kvality. Vzhledem k významu těchto staveb nelze navrhnout jejich trasy tak, aby nebyly zasaženy kvalitní půdy.

Urbanistické řešení stabilizuje a posiluje současný stav osídlení, kde hlavní funkcí je bydlení a zemědělská výroba. Navržené plochy k zástavbě jsou umístěny na okrajích sídel a nezasahují do polností tak, aby komplikovaly jejich obhospodařování. Při návrhu ploch bylo přihlíženo ke kvalitě půdy, ale zároveň byla dodržována zásada, že navrhované plochy musí navazovat na zastavěné území.

Situace v okolí sídel je trochu lepší než na plochách pro dopravu, ale jsou místa, kde nebylo možné se vyhnout kvalitní půdě. Je to na př. v Mezně nebo ve Vestci. Plochy leží v těsné návaznosti na zastavěné území a v případě nesouhlasu odpovědného orgánu s vynětím zemědělské půdy by vlastně nebyl možný rozvoj v obci. V některých sídlech, zvláště v Mezně se v poslední době zvyšuje počet obyvatel, protože byly vytvořeny dobré podmínky pro obyvatele. V obci sice není dostatečná veřejná vybavenost, ale je zde přiměřený počet pracovních míst a vedení obce se stará o soudržnost obyvatel pořádáním veřejných akcí společenského a sportovního charakteru. Dále dbá na to, aby mohla případným zájemcům nabídnout pozemky pro výstavbu rodinných domů.

Obec má zájem podpořit nové stavebníky a tím si zvyšovat počty obyvatel. Všechny návrhové plochy jsou na okraji nebo uvnitř sídel a navazují na zastavěné území. Jedná se většinou o menší plochy mimo Mezna, kde je zájem o výstavbu největší. Každá obec směřuje k možnosti nabídnout případným zájemcům plochy pro bydlení a je to v souladu s požadovaným rozvojem sídel.

V území obce Mezno se vyskytuje cca 350 ha lesních ploch. Lesnatost je poměrně nízká, lesy jsou situovány hlavně na jihu území a pak na okrajových polohách na severu. Jedná se o lesy hospodářské. Skladba dřevin je pestrá, hlavní je smrk, pak borovice, modřín a bříza. Je navrženo zalesnění v rámci ÚSESu a to některých prvků, ale detailně bude řešeno v rámci projektu územního systému.

Návrh územního plánu se netýká ploch lesních, nezasahuje do nich novou výstavbou ani jinak. Je možné předpokládat rekreační využití lesa a i pro turistiku.

#### **n) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Území obce Mezno se dle PÚR a ZÚR nenachází v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose republikového významu. Nenachází se ani v rozvojové oblasti a ose krajského významu. Není centrem osídlení, nespadá do specifické oblasti. Území obce bylo zařazeno do krajiny polní. Jedná se o krajinu s komparativními předpoklady zemědělské produkce. Pro tento typ krajiny stanovují ZÚR zásady : zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření a neohrožit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Na podkladě demografického vývoje obyvatel v obci je zřejmé, že obec v minulých letech stagnovala, ale v posledních pěti letech dochází k obratu hlavně v sídlech Mezno, Mitrovice a Lažany, které těží ze své příznivé polohy k silnici I/3 a budoucí dálnici D 3. Úbytek počtu obyvatel se zastavil a došlo k výraznému nárůstu trvale bydlících osob. Dá se předpokládat, že dojde také k nárůstu zájmu o výstavbu ve zmíněných sídlech. V nich je také přiměřený počet nových ploch, určených pro výstavbu převážně rodinných domů. V ostatních sídlech, kde došlo k úbytku počtu obyvatel je jejich obytný charakter nejistý a postupně obytnou funkci může nahrazovat funkce rekreační v objektech trvalého bydlení.

Změny v dopravní infrastruktuře na území obce budou stále ovlivňovat vývoj obyvatel, neboť snadnější dostupnost území a jeho nesporné kvality z hlediska výborného životního prostředí povedou ke zvýšení zájmu o výstavbu v obci. Návrh bytové výstavby je proveden na základě analýzy tendencí vývoje obyvatel, cenových domácností, bytů a úrovně bydlení. Hodnoceno je období od r. 1961, výsledkem je pak úvaha, ve které je dosavadní vývoj prodloužen až do r. 2030. Vývoj byl stanoven ve třech variantách, z nich nejoptimističtější je varianta, kdy budou rozvojové plochy pro bydlení dimenzovány k horizontu r. 2030 na 380 obyvatel. V návaznosti na to je pak možné stanovit počet nových rodinných domů, který činí 48.

Plochy zastavitelného území jsou navrženy ve všech sídlech, protože všude je zájem o rozvoj a o stabilizaci osídlení. Ve většině případů stojí za návrhy požadavky vlastníků pozemků, kteří je mnohdy chtějí využít i pro potřeby rodiny a to i v delším časovém horizontu. Jsou vymezeny většinou po okrajích sídel, v návaznosti na zastavěné území, protože sídla jsou většinou kompaktně zastavěná a nejsou uvnitř plošné rezervy pro další stavební rozvoj. Důležité je navrhovat zástavbu tak, aby vznikaly dostatečně velké pozemky, uspokojující potřebu bydlení ve venkovském prostředí, to znamená nevytvářet pozemky menší než 1 000 m<sup>2</sup>. To platí zejména pro bydlení smíšené, kde se předpokládá i možnost malého hospodářského zázemí pro nerušivé formy podnikání.

Řešením územního plánu nedochází k nadměrnému rozšiřování zastavitelných ploch, ve velké většině jsou plochy převzaty z nyní platného územního plánu, protože nebylo potřeba měnit koncepci, navrženou v původním plánu. Požadavky na rozšíření zastavitelného území jsou oprávněné a v souladu se zákonem. Zvláště tehdy, jestliže jsou přiměřené a přijatelné.

#### **o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Doplní pořizovatel.

#### **p) vyhodnocení připomínek**

Doplní pořizovatel.