

ÚZEMNÍ PLÁN MEZNO

NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST

vypracovala : ing.arch. Hana Vokrouhlecká
únor 2014
upraveno květen 2014

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. | Koncepce 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
- 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 : 50 000 |
| 3. | Vyhodnocení záboru ZPF | měř. 1 : 5 000 |

ZÁVAZNÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN MEZNO

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Mezno, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 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 na základě usnesení ze dne

v y d á v á

územní plán Mezna

a. Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu(dále též ÚP) je vymezena hranice zastavěného území k 1. 6. 2013. v rozsahu zákresu vyznačeném ve výkr. č. 1 Výkres základního členění území.

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

- podpořit rozvoj obce do roku 2030 tak, aby se vytvořily podmínky na nárůst obyvatel obce na cca 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

- 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.
- Zamezit fragmentaci území vymezováním zastavitelných ploch ve volné krajině, územní rozvoj obce soustředit do území navazujících na zastavěné území, s ohledem na stávající okolní využití území, s cílem zajištění kvalitních životních podmínek obyvatel
- 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 menší počet 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 sídla.
- Rezidenční bydlení je nově umístěno do plochy parku bývalých lázní Stupčice.
- Vymezují se plochy smíšeného území, kde vedle bydlení je možné využívat hospodářského zázemí pro nerušivé formy podnikání. Jedná se o malovýrobu v oblasti zemědělské, lesnické, chovatelské, administrativní a pod. Žádná z těchto činností nesmí negativně ovlivňovat okolní plochy bydlení.
- Nevymezují se nové plochy pro individuální pobytovou rekreaci vyjma tří menších ploch u rybníka pod Meznem – Cihelna. Nové stavby pro tento účel jsou nepřípustné; 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.
- 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 neprovozovaný z důvodu špatného technického stavu objektů. Uvažuje se o jeho rekonstrukci s tím, že bude sloužit jako rezidenční bydlení. Při zpracování územní studie bude respektováno 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 je řešena mimoúrovňová křižovatka, která zatím není realizována. Stávající silnice I/3 bude zachována a stane se silnicí II. třídy ve směru na Votice a Benešov.
- Jinou trasu dozná železniční koridor č. 220, který prochází rekonstrukcí. U Mezna bude trať narovnána, aby vyhověla nárokům na 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 a cykloturistiku.
- 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.

- Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost a předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.
- 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.
- Územní plán zajišťuje územní ochranu nemovitých kulturních památek ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči a chrání je před negativními dopady nové zástavby. V obci se vyskytují 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.
- Zástavbu v některých sídlech a urbanistické řešení je možné označit za velmi hodnotné. Jedná se o zástavbu v Lažanech zvláště okolo návsi a v Mitrovicích. Většinou se jedná o původní stavby lidové architektury, které jsou územním plánem a jeho regulativy ošetřeny. Územní plán vytvořil podmínky pro zajištění ochrany nemovitých kulturních památek, kde veškeré stavební a jiné činnosti budou podřízeny jejich ochraně.
- Celé řešené území spadá do oblasti možných archeologických nálezů.
- Kulturní hodnoty území jsou vymezeny v Koordinačním výkrese.

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, sportu, výroby a veřejné infrastruktury pouze v návaznosti na zastavěné území
- zachovat promíšenost funkční struktury a pokračovat v přiměřeném rozvoji zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území
- je možné připouštět rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny. Podporovat cyklostezky a cyklotrasy.
- 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 plochy územní rezervy
- na plochy zastavěné, nezastavěné a zastavitelné

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části ve výkresech č. 1 - Výkres základního členění území 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		
Mezno		
ZM 1	plochy bydlení v RD venkovské	1,62
ZM 2	plochy bydlení v RD venkovské	0,28 + 0,15
ZM 3	plochy bydlení v RD venkovské	1,26
ZM 4	plochy smíšené obytné venkovské	0,56
ZM 5	plochy bydlení v RD venkovské	0,15
ZM 6	plochy bydlení v RD venkovské	0,54
ZM 7	plochy pro zemědělskou výrobu	0,69
ZM 8	plochy pro zemědělskou výrobu	0,98
ZM 9	čistírna odpadních vod	0,03
ZM 10	plochy rekreace pobytové	0,41
ZM 11	plochy rekreace pobytové	0,31
ZM 12	plochy bydlení v RD venkovské	0,56
k.ú. STUPČICE		
Stupčice		
ZSt 1	plochy pro zemědělskou výrobu	1,04
ZSt 2	plochy rezidenčního bydlení v parkové zeleni, občanské vybavení ostatní, bydlení v bytových domech	2,62
k.ú. LAŽANY		
Lažany		
ZL 1	plochy smíšené obytné venkovské	0,68
ZL 2	plochy bydlení v RD venkovské	0,12
k.ú. VESTEC		
Vestec		
ZV 1	plochy pro zemědělskou výrobu	0,52
k.ú. MITROVICE		
Mitrovice		
ZMi 1	plochy smíšené obytné venkovské	0,33
ZMi 2	plochy bydlení v RD venkovské	0,18
ZMi 3	plochy bydlení v RD venkovské	0,41
ZMi 4	plochy bydlení v RD venkovské	0,10

Pro plochy ZM 3, ZM 4 a část plochy ZM 1 se stanovuje možnost povolení 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 tím i zrušení ochranného pásma a využití 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 zezeň 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 zezeň, okolo ploch pro zemědělskou výrobu pro odstínění od bytové zástavby a všude tam, kde je možné zezeň 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 zezeň do sídel i do krajiny.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Dopravní infrastruktura

Dálnice

- územím prochází navrhovaná trasa dálnice D 3, která je v současné době realizovaná do úrovně sídla Lažany. Výhledově 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 změní 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 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 jednostranný 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 napojení na cyklostezky a cyklotrasy regionu Sedlec – Prčice, Miličín, Borotín a Tábor mohou zatraktivnit území. Územím Mezna neprocházejí až na trasu cyklostezky do Mezna od Střezimíře, která v Mezně končí. Územním plánem se nevyklučuje vytvoření podmínek pro realizaci i dalších tras.

Pěší doprava

- V obytných částech sídel jsou v současné době 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 územním plánem se nové plochy nebo jejich obnova nepředpokládá. Prověření umístění nových účelových komunikací nebo pěší dopravy je možné v rámci navazujících správních rozhodnutí nebo v rámci pozemkových úprav. Územním plánem se nevyklučuje vytvoření podmínek pro realizaci dalších pěšin nebo turistických tras.
- V území je vyznačena turistická trasa od jihu na sever územím, prochází Meznem, okolo Vestce, kde se dělí na větve 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. Předpokládá se, že stávající trať již po výstavbě nové nebude využívána a proto je navrženo využití přilehlého území.
- 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. V současné době je areál nefunkční, ale výhledově se předpokládají velké úpravy. Ty by podstatně zvýšily 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 v žádném sídle. Územní plán navrhuje plochu pro čistírnu odpadních vod pod zemědělským areálem v Mezně.
- V ostatních sídlech nebude kanalizace a ČOV budována, protože pro tak malý počet obyvatel by to bylo neekonomické. Výjimkou budou lázně Stupčice, kde dojde k nárůstu obyvatel a potřebě centrálně řešit splaškové vody.
- 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
- pro zásobování obce teplem je v jednání realizace bioplynové stanice a následně rozvod tepla po Mezně

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, sportovní hřiště je v Mezně. V sídlech jsou realizována dětská hřiště v Mezně, Lažanech, Stupčicích, Mitrovicích.

Veřejná prostranství

- Stávající veřejná prostranství v obci jsou stabilizována. Stávající centrální prostory (náves) v jednotlivých sídlech se ponechávají v současných prostorových parametrech.
- Územní plán akceptuje plochy veřejné sídelní zeleně, dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení.
- Nové veřejné prostranství, které není součástí dopravní plochy, se v obci nenavrhují.

Odpadové hospodářství

- územní plán nenavrhuje 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 nenavrhuje žádná protipovodňová opatření, protože v rámci pořizování územního plánu nebyla jejich potřeba prokázána.
- koncepce varování a vyrozumění obyvatelstva zůstává beze změny - používá se rozhlas a mobilní telefony zástupců jednotlivých sídel
- koncepce ukrytí a ubytování evakuovaných osob se nemění - 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

- při navrhování zástavby bude prokázáno, že jejich řešení zajišťuje předcházení požáru
- požární zbrojnice jsou v Mezně, Mitrovicích, jejich rozšíření se nevylučuje
- 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 dle ZUR.
- 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 žádné chráněné území přírody.
- Na území obce Mezno se nachází převážně zemědělská krajina s úrodnými poli a vodními plochami. V jižní části území se nachází rozlehlý lesní komplex. Územní plán nevytváří podmínky pro výraznou změnu koeficientu ekologické stability.

Koncepce :

- 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, krajinná zeleň. Koeficient ekologické stability je nízký, jedná se o intenzivně využívané území.

- Je třeba stabilizovat sídelní zeleň uvnitř zastavěného území, pronikající zčásti 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
- Při rekonstrukci bývalých lázní ve Stupčicích je nutné zohlednit požadavek odboru životního prostředí MěÚ Votice na zachování parku v této lokalitě. V případě nových staveb v parku je třeba zachovat maximum zeleně a dbát na to, aby nebyly poškozeny kořeny stromů, aby při výstavbě nedošlo k devastaci zeleně

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.
- Koncepce ochrany - novou zástavbou se nevstupuje do vymezených prvků. Nelze oplocovat, nová technická infrastruktura bude vedena nejkratší cestou přes plochy. Na plochách zahrnutých do ÚSES se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za nižší, povolování pozemkových úprav, odvodňování, těžby nerostů a jiné narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch.
- V prvcích ÚSES u vodotečí budou založeny keřové a stromové porosty na vyvýšených březích, v lokalitách volně přístupných břehových partií budou vytvořeny podmínky pro posílení zeleně.
- V prvcích ÚSES vymezených na orné půdě budou vytvořeny podmínky pro realizování porostů přirozených druhů stromů a keřů.
- Na lesních plochách bude podporována přirozená obnova porostů se zachováním původních dřevin.

Průchodnost krajiny, protierozní a protipovodňová opatření, rekreace

- vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci intenzivně zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a realizací a údržbou prvku ÚSES
- Pro zlepšení průchodnosti krajiny jsou navrženy k obnově účelové komunikace.
- 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 navrhuje protierozní opatření. Na mírně svažitéch terénech jsou dostačující metody podélného řádkování. V severní části sídla Mitrovce je navržena plocha, která je určena pro zabránění pronikání ornice při splachu z polí v období prudkého a silného deště do sídla.
- Protipovodňová opatření nejsou navrhována, protože nedochází k povodním.
- Dle konkrétních územních podmínek se nevylučuje prověřování ploch pro realizaci vhodných protipovodňových opatření (zejména charakteru polderu a činností zvyšujících retenční schopnost krajiny) v rámci příslušné vodohospodářské dokumentace.
- Při návrhu ploch v blízkosti vodotečí je podmínkou 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 nevylučují. Nové plochy s možností výstavby rekreačních chat se mimo tři ploch u rybníka pod Meznem - Cihelna 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 :

	kód plochy
plochy bydlení	
plochy bydlení v bytových domech	BH
plochy bydlení v RD venkovské	BV
plochy rezidenčního bydlení v parkové zeleni	BVp
Plochy smíšené obytné	
plochy smíšené obytné venkovské	SV
Plochy rekreace	
plochy rekreace sportovní	RS
plochy rekreace pobytové	RP

Plochy občanského vybavení

plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu	OVO
plochy občanského vybavení ostatní	OV
plochy občanského vybavení – hřbitov	OH

Plochy výroby a skladování

plochy pro výrobu a skladování	PV
plochy pro zemědělskou výrobu	ZV

Plochy dopravní infrastruktury

plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS
plochy dopravní infrastruktury – drážní	DZ
parkoviště	P

Zeleň veřejných prostranství, veřejná zeleň**Plochy zeleně**

zeleň soukromá, zahrady	ZS
plochy parkové zelené	ZPa
zeleň krajinná	ZK

plochy lesní

plochy lesní	NL
--------------	-----------

plochy vodní a vodohospodářské

plochy vodní a vodohospodářské	W
--------------------------------	----------

Plochy zemědělské

plochy zemědělské – orná půda	NZO
plochy zemědělské - louky	NZ

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.

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

V části nepřipustné využití ploch jsou stanoveny funkce, které se v území vylučují.

Pro ochranu a rozvíjení hodnot území se stanovuje koncepce prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, kterou tvoří :

- typ struktury zástavby
- maximální podlažnost zástavby
- koeficient zeleně

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.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - ZASTAVĚNÉ

Plochy bydlení

Plochy bydlení v bytových domech

BH**hlavní využití**

- bydlení v bytových domech,

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.
- dopravní a technická infrastruktura

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 včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- 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
- nezbytné je zajištění dopravní obslužnosti včetně zásahových vozidel hasičských
- nezbytné je připojení na inženýrské sítě,
- provozovny občanského vybavení, nebo drobných živností mohou být umísťovány pouze ve vhodných prostorách domu, nejlépe v přízemí, případně jinde v provozně oddělených částech se samostatnými vstupy

Plochy bydlení v RD venkovské

BV**hlavní využití**

- bydlení v původních i nových objektech s možností služeb a hospodářského využívání částí budov a částí pozemku

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. autoopravenství, dřevovýroba - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň/

Požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- 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 m² platí v Mezně, v ostatních sídlech je možné povolit zástavbu na pozemku větším 1 000 – 2 000 m²
- ve všech sídlech je možná zástavba na okrajových či zbytkových pozemcích, také na pozemcích uvnitř zástavby s tím, že musí být zachovány odstupové vzdálenosti
- 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 umístovány 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 rezidenčního bydlení v parkové zeleni

BVp

hlavní využití

- bydlení v rodinných domech na území parku

přípustné využití

- individuální rekreace v domech určených pro trvalé bydlení
- činnosti administrativního charakteru
- činnosti pro zdraví – v objektech masážní činnost, pedikura, manikura, zdravotní tělocvik, jóga
- společenské prostory
- plochy pro komunikace

nepřípustné využití

- výstavba výrobních a skladových zařízení zemědělských, či průmyslových,
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů, bungalovů a sportovních ploch
- využívání pozemků převážně pro parkování nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- příjezd k jednotlivým objektům těžkou nákladní technikou
- chov zvířectva
- pěstitelství na přilehlých pozemcích

Požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- procento zastavění se stanovuje na 18 % včetně zpevněných ploch
- min. plocha zeleně 80 %
- zachování vzrostlé zeleně

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 m²
- 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 m², 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,

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
- zeleň všeho druhu

nepřípustné využití

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

Požadavky na prostorové uspořádání území včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nestanovují se

Plochy rekreace pobytové

RP

hlavní využití

- stavby pro individuální rekreaci, které nejsou určeny pro trvalé bydlení

přípustné využití

- dočasné ubytování
- drobné stavby – vybavení pro rekreaci (bazén, altán, přístřešek),
- údržba,
- drobné přístavby či nástavby pro zajištění doplňkových funkcí
- rekreační zahrada s funkcí převážně rekreační, okrasnou, případně pěstitelskou
- 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 včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- 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
- trvalé bydlení, kromě služebních či pohotovostních bytů doplňujících občanské vybavení,
- 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

Plochy občanského vybavení - hřbitov**OH****hlavní využití**

- pohřbívání,

přípustné využití

- hroby,
- pomníky,
- zařízení pro uložení uren,
- 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 včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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 včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- 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.

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 včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. zastavění 60 %, min. plocha zeleně 20 %
- výška zástavby max. 7 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.

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.

Zelen veřejných prostranství, veřejná zeleň**ZP****hlavní využití**

- zeleň veřejných prostranství

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

- vše ostatní

Plochy technické infrastruktury**TI****hlavní využití**

plochy slouží k umisťování 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,**Plochy lesní****NL****hlavní funkce**

- lesy na řešeném území

přípustné využití

- pouze stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
- liniové stavby a zařízení technické infrastruktury,

- vodní díla
- cesty,
- krmelce,
- posedy,
- rekreace nepobytová,
- územní systém ekologické stability,

nepřípustné využití

- nenávratné poškozování půdního povrchu, s výjimkou přípustného využití,
- skládky a zneškodňování odpadů,
- provádění terénních úprav,
- jakákoliv výstavba nesouvisející s lesním hospodářstvím, s výjimkou přípustného využití.

Plochy vodní a vodohospodářské

W

hlavní využití

- 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, včetně intenzivních forem na pěstitelských plochách.
- ochranná a izolační zeleň,
- mezní porosty,
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury,
- vodní díla
- budování nutných, přiměřeně dimenzovaných účelových cest,
- zalesnění svažitých pozemků,
- změny kultury
- 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,
- revitalizace vodních toků a výstavba malých nádrží v neurbanisovaném území
- zalesňování zemědělských pozemků v neurbanisovaném území

- oplocení pouze stavbou dočasnou

nepřípustné využití

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

Plochy zemědělské - louky

NZ

hlavní využití

- zemědělská půda, trvalé travní porosty

přípustné využití

- ochranná a izolační zeleň,
- stávající meze s porosty, většinou ostatní plochy
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury,
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní díla
- 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.,
- oplocení formou ohradníků
- územní systém ekologické stability -
- zemědělské stavby např. pro uskladnění sena a slámy
- umisťování dočasných staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, mobilní včelíny apod.,

podmíněně přípustné využití pro umístění zemědělských staveb

- až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu, naopak zohledňuje významné krajinné prvky, a kulturní dominanty krajiny.

nepřípustné využití

vše ostatní

Požadavky na prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- maximální zastavění zemědělských staveb pro uskladnění sena a slámy 500m²
- přístřešky do výše max. 4 m v údolních partiích krajiny

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,
- 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,
- vodní díla
- 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,
- převod pozemků do kultur orná půda,

Plochy parkové zeleně**ZPa****hlavní využití**

- plochy vzrostlé i keřové zeleně okolo 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 i hřiště pro dospělé
- pasivní a aktivní každodenní rekreační pobyt,
- odpočinkové plochy vybavené venkovním sezením,
- prvky drobné zahradní architektury,
- přízemní objekty zděné do velikosti 50 m² s odstupovou vzdáleností od sebe více než 10 m, nesmí být umístěny v ochranném pásmu lesa
- 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 27 stran textu

Odůvodnění územního plánu

- v rozsahu 36 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

k. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy a koridory územních rezerv se nestanovují.

l. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Pořízení dohody o parcelaci není stanoveno.

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
--

Zpracování územní studie není nařízeno.

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

Jedná se o rekonstrukci areálu bývalých lázní Stupčice. Areál je ve špatném technickém stavu – objekty nejsou udržované a okolní park je značně zarostlý. Uvažuje se o novém využití a proto je třeba odborného posouzení úprav, které budou následně realizovány.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE MEZNO

a) postup při pořízení územního plánu obce

Zastupitelstvo obce Mezno usnesením rozhodlo o pořízení nového 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.

Projektant po předání schváleného zadání zpracoval návrh územního plánu, který je předkládán. 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. Jedná se o krajský dokument, jehož prioritou je vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj kraje, založený na příznivém životním prostředí, na stabilním hospodářském rozvoji a na sociální soudržnosti obyvatel. ZÚR mají stanoveny úkoly a podmínky pro pořizování územních plánů, pro které jsou závazným dokumentem.

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. V grafické části dokumentace je mimo koridoru vyznačena nová trasa drážního tělesa včetně ochranného pásma, protože na ní bylo vydáno územní rozhodnutí.

Na základě úkolů ZÚR byl ověřen na území obce Mezno rozsah zastavitelných ploch v sídlech a byl stanoven směr jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury, limity rozvoje území a ochranu krajiny. Byly vytvořeny podmínky pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel. Územní plán zohlednil veškeré požadavky, vyplývající z nadřazené dokumentace.

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. Návrhem 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 vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj.
 - a) akceptuje přirozený 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 – územní plán přebírá a upřesňuje koridor

4.1.1.2. Železniční doprava – ZÚR stanovuje koridor tratě č. 220 Praha – Benešov – Tábor, který je součástí IV. tranzitního koridoru AGC E55, jako veřejně prospěšná stavba D205. ÚP upřesňuje trasu dráhy dle vydaného územního rozhodnutí

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.

V ZÚR je v západní části řešeného území vyznačeno ochranné pásmo vodního zdroje, které je v grafické části zohledněno.

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:

- jižní částí řešeného území prochází dle ZÚR ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru
- 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 významnou civilizační hodnotu 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 výhod 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, je navrženo protierozní opatření v Mitrovicích

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, Mitrovice, 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 Tábora, 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 cíli dojíždění za prací.

Z hlediska nabídky pracovních příležitostí jsou pro obec atraktivní sídla v Táborské aglomeraci. Z obce za prací vyjíždělo 68 % ekonomicky aktivního obyvatelstva, ale dojíždka za prací do obce byla daleko nižší. Vedle zlepšení dopravní dostupnosti se může po dostavbě dálnice uplatnit možná zástavba dálničních křižovatek logistickými 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. Některé původní zemědělské areály nejsou využívány.

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.

Návrh řešení územního plánu obce Mezno nemá na sousední katastrální území žádný vliv. Také neexistuje žádný územně technický vliv sousedních obcí na řešené území. Výjimku tvoří nadřazené veřejné vybavení, ÚSES a doprava.

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 cíly 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. Nové plochy a stavby, které by byly navrženy v blízkosti těchto staveb podle regulativů, které jsou pro tyto plochy určeny nedojde k jejich výraznému ovlivnění. Jedná se hlavně o měřítko staveb a o jejich objem, ostatní detaily budou řešeny v následných dokumentacích.

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 na jihu řešeného území

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

Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy na plochy pozemků, určených pro plnění funkce lesa. Je respektována hranice ochranného pásma lesa 50 m od okraje a na tyto plochy nejsou navrhovány žádné stavby.

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 vzneseny 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 území před erozí

Plochy ohrožované erozí se vyskytují v severní části sídla Mitrovce. Splachy orné půdy pronikají přes soukromé pozemky do středu sídla. V územním plánu je navržena dostatečná plocha pro řešení tohoto problému. Bude se zřejmě jednat o zatravnění s výsadbou dřevin, které zabrání pronikání vody s hlínou při prudkých deštích.

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 případně 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
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 ÚP jsou zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje. Je zajištěna ochrana a rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území tím, že je upřednostňováno komplexní řešení, což územní plán splňuje. Podporuje využívání území formou cestovního ruchu, turistiky, cykloturistiky, agroturistiky při zachování ochrany přírody a krajiny.
Obec Mezno je zařazena do republikové osy OS 6 a 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 zástavbu, která bude prováděna s ohledem na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny a harmonického měřítko. 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.
- 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
- 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.

V současné době je v obci 148 domů, mezi r. 2001 a 2011 se počet domů snížil o skoro 14 %. K úbytku došlo ve všech sídlech, nejnižší byl v Mitrovicích. Z celkového počtu domů je 76,4 % trvale obydlených. Domovní fond je tvořen rodinnými domy, pouze v Mezně jsou tři bytové domy. Neobydlené domy slouží k rekreaci, jen vyjimečně se jedná o havarijní domy nezpůsobilé k bydlení.

Domovní fond je poměrně kvalitní, nejlépe technicky vybavené byty jsou v Mezně a v Mitrovicích. Stáří bytového fondu odpovídá situaci ve venkovských obcích. Bytů postavených do r. 1945 je cca 50%, Výstavba bytů se po r. 1980 snižovala. Od r. 1997 do r. 2011 bylo postaveno 14 bytů. Dochází i k rekonstrukcím bytů a jejich přeměně na rekreační bydlení.

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

Vymezení pojmů :

- Nerušící výrobou se rozumí takové služby a výroba, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich řízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí nad přípustnou míru. Míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně dokázány v dokumentaci pro územní řízení , popř. v dokumentaci pro stavební povolení a ověřeny po dokončení stavby měřeními před vydáním kolaudačního rozhodnutí
- Drobnou výrobou se rozumí výroba , která není prováděna továrním způsobem. Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívání ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost o tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jedná se o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby apod.
- Negativní účinky a vlivy staveb a zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, vibrace, ořesy, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.
- Maloobchodním zařízením se rozumí stavba pro obchod, sdružená do víceúčelových staveb nebo začleněná do staveb pro bydlení, případně i samostatně stojící, která slouží pro obsluhu území.
- Zastavěnou plochou se rozumí plocha hlavní stavby, ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech nadzemních a podzemních podlaží do vodorovné roviny.
- Zastavěným územím je území vymezené územním plánem nebo postupem podle stavebního zákona.
- Zastavitelným územím se rozumí plochy, které jsou tímto územním plánem navrženy k zastavění.
- Volnou krajinou se rozumí území za vymezenou hranicí současně zastavěného území 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.

Mezno - jedná se o největší sídlo, kde hlavní zahuštěná zástavba je soustředěná podél procházející silnice III. třídy. Převážně původní objekty jsou orientovány průčelím ke komunikaci, v zadní části pozemků se nacházejí větší zahrady. Rozvolněná zástavba původních i nových domů se nachází podél souběžné komunikace s hlavní severním směrem. V okolí společenského domu je vytvořeno veřejné prostranství s drobnou zelení. Na východním okraji sídla se rozvinula nová zástavba rodinných domů s potřebnou dopravní obsluhou. Na severním okraji sídla prochází železniční trať se zastávkou, která bude obnovena a zůstane stávající i pro novou železniční trať. Zeleň v sídle se nachází jen na zahradách, které se v uličním parteru neuplatňují a pak podél komunikací. Navržena je v okrajových částech a je propojena s krajinnou zelení.

Mitrovice

Jedná se o poměrně staré sídlo se čtvercovým návěsním prostorem, tvořeným původními statky a venkovskými domy. Zástavba ve střední části je poměrně kompaktní, k okrajům sídla rozvolněná většími usedlostmi se zahradami. Nových rodinných domů je velmi málo, důvodem je také velmi kvalitní půda v okolí sídla. Na severovýchodě se nachází problém s erosí, je navržena plocha pro řešení tohoto zatížení.

V blízkosti Mitrovic, na druhé straně dálnice je navržena změna funkčního využití původního areálu armády na občanskou vybavenost ostatní.

Stupčice

Sídlo je rozloženo na svažitém terénu pod silnicí III. třídy na Střezimíř. Sídlo dělí procházející železniční trať, která bude zrušena a posunuta na sever. Jedná se o malé sídlo hlavně zemědělského charakteru. Okolo vodní nádrže jsou rozmístěny původní menší statky se stodolami a většími zahradami. Na jeho východní straně je umístěn zemědělský areál, který je navržen k rozšíření.

Samostatně situovaná lokalita, původně lázně Stupčice je umístěná na sever od vlastního sídla. Jedná se o soubor budov, které jsou v havarijním stavu. Je zájem o jejich rekonstrukci a dostavbu tak, aby vznikl soubor residenčního bydlení. Stávající objekty budou využity pro bydlení a pro hospodářské zázemí. V parku se předpokládá výstavba 7 samostatných domků.

Lažany

Sídlo Lažany je půvabné sídlo, zvláště kruhová návěs s vodní plochou, dětským hřištěm a vzrostlou zelení. Jedná se o zástavbu původních venkovských objektů, orientovaných štítem do návsi. V jižní části sídla jsou větší usedlosti s hospodářským zázemím, na východní straně byl umístěn menší zemědělský areál. Na severozápadním okraji dochází k nové výstavbě. V sídle se vyskytuje množství zeleně formou zahrad a menších vodních ploch. Jako její doplnění je navržena zeleň podél silnic a cest.

Vestec

Malé sídlo na severu správního území obce, které je rozloženo na svažitém terénu. Je tvořeno několika původními uzavřenými zemědělskými usedlostmi. Je zde provozována zemědělská činnost. Sídlo je obklopeno loukami a několika vodními plochami, takže zeleň prostupuje celým územím tohoto sídla.

O plochy pro novou výstavbu rodinných domů není v sídle zájem, obyvatelé sídla důrazně uplatňují zakonzervování stávajícího stavu území.

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 odstavování 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 umísťována 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 krajiny 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 zaznamenal problémy s erozí na polích na severním okraji Mitrovic. Za prudkých lijáků dochází ke splavování orné půdy na soukromé pozemky zastavěného území sídla. Proto je navržena přiměřená plocha k řešení situace. Je třeba posoudit intenzitu splachu a odborně navrhnout řešení.

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 Cunkovský hřbet 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 plochy 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 plochy 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 plochy bydlení v RD venkovské cca 10 RD

Lokalita se nachází na severním okraji sídla podél stávající železniční tratě. 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 plochy 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 plochy 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 rovinný 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 Čistírna odpadních vod

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

2 objekty

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 plochy bydlení v RD venkovské

3 RD

Jedná se plochu na východě Mezna, která navazuje na zastavěné území a je omezena ochranným pásmem stávajícího zemědělského areálu a hranicí ochranné zóny NRBK K 120 Cunkovský hřbet. Součástí plochy je nová přístupová komunikace, která propojí silnici s cestou podél rybníka. Plocha má dobrou orientaci na světové strany, po vybudování komunikace dobrý přístup a není důvod, proč by nemohla být zařazena do zastavitelného území.

Sídlo **Mezno** je největším sídlem obce a je zde největší zájem o novou výstavbu rodinných domů. Obyvatelstvo oceňuje bydlení v klidném a zdravém venkovském prostředí. Zájem o pozemky je i od rodin z jiných obcí a měst, protože jsou stavební pozemky levnější a výstavba není tak náročná jako ve městech. Dobré napojení obce na dopravní systém umožňuje snadnější dojížděku za prací a to také je kladnou stránkou při rozhodování o budoucím bydlení.

Územní plán staví na stabilizované urbanistické koncepci platného územního plánu a protože návrhové plochy nebyly vyčerpány, jsou převzaty do nového územního plánu. ÚP umožňuje obnovu a rozvoj území ve všech jeho složkách při respektování limitů využití území.

k.ú. Stupčice :

ZSt 1 plochy pro zemědělskou výrobu

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. Plocha bude využívána jako manipulační.

ZSt 2 plochy rezidenčního bydlení v parkové zeleni

Stávající objekty v lázních Stupčice jsou v havarijním stavu. Investor zamýšlí přestavět je zčásti na bydlení a ostatní jako zázemí pro bydlení s vyšším standardem. Jedná se o služby všeho druhu včetně garáží. Pro vlastní bydlení plánuje výstavbu 7 rodinných domků na ploše parku. Předpokládá to vybudování přístupových komunikací a inženýrských sítí.

Sídlo **Stupčice** se skládá ze dvou oddělených území, a to vlastní sídlo a areál bývalé léčebny s parkem severně od sídla. Sídlo je zaměřené na zemědělskou výrobu, která je provozována v původním areálu. Sídlo je malé, žije zde jen 15 trvale bydlících obyvatel. Objekty pro bydlení jsou součástí bývalých statků a usedlostí a jsou dnes využívány pro rekreaci.

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 plochy 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.

Sídlo **Lažany** je velice atraktivní svým uspořádáním ve středu sídla. Navržené plochy budou využívány pro bydlení a také pro aktivity jako smíšené území. Zástavba se bude řídit regulativy, které neumožní nevhodné stavby do příjemného prostředí.

k.ú. Vestec**ZV 1 plochy pro zemědělskou výrobu**

Plochy se nacházejí na severozápadním okraji sídla a navazují na stávající plochy pro zemědělskou výrobu. Z hlediska přístupu je umístění plochy příznivé, majitel výhledově počítá se stavbou haly.

Sídlo Vestec je nejmenší, klidné sídlo, umístěné na sever od Mezna. Je tvořeno původními statky, z nichž jeden obhospodařuje okolní polnosti. Prolíná se zde rekreace a smíšené bydlení. Prioritou místních občanů je důsledné zachování stávajícího rozsahu zastavěného území a proto na rozdíl od ostatních sídel nejsou zahrady zařazeny do urbanisovaných ploch. Zpracovatel toto řešení nedoporučuje, protože pak každé případné rozšíření objektu si vyžádá změnu územního plánu. Pověřený zastupitel tlumočil žádost obyvatel na zastupitelstvu obce, které rozhodlo jí vyhovět s tím, že případné změny ÚP si budou hradit obyvatelé Vestce.

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 plochy 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 plochy bydlení v RD venkovské cca 3 RD
Plocha se nachází na východním okraji sídla a navazuje na zastavěné území. Doplnuje 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 plochy 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.

Sídlo **Mitrovice** je druhé největší sídlo obce, umístěné na druhé straně dálnice D 3. Jedná se o kompaktní kompozici s návesním prostorem, resp. s dvěma centrálními prostory. Nachází se na mírně svažitém terénu a to má za důsledek erosi orné půdy. V územním plánu je řešeno návrhem zatravněné či porostlé plochy proti splachům.

Celkem je ve správním území obce navržena plocha pro cca 47 rodinných domů do r. 2030./ mimo Stupčice /

Tento výčet je nepřesný z pohledu velikosti pozemků. Počet přibližně odpovídá číslu, stanoveném ve studii „Vyhodnocení rozvojového potenciálu obce Mezno a vymezení nových zastavitelných ploch bydlení „ a to proto, že jsou zde uvedeny varianty počtu obyvatel a rodinných domů. Podle dosavadního vývoje jsou počty ploch dostačující.

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

Doplní pořizovatel.

l) výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V územním plánu obce Mezno se nevyskytují náležitosti nadmístního významu, které by měly být vymezeny. Dopravní plochy jsou zohledněny.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Součástí návrhu územního plánu, podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 334/92 Sb. , § 5) je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného

urbanistického řešení na zemědělský a lesní půdní fond. Příloha ZPF k územně plánovací dokumentaci předkládá vyhodnocení předpokládaného odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (v souladu s § 9, zák. č. 334/92 Sb.) a doplňuje údaje dle vyhl. č. 13/1993 Sb. Dále byla respektována vyhl. č. 48/2011 o stanovení tříd ochrany a Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996. k odnímání půdy ze ZPF.

Řešeným územím prochází rozhraní Votické vrchoviny a Mladovožické pahorkatiny. Obec Mezno leží na přechodu přírodní oblasti pahorkatinné a vrchovinné. Průměrná roční teplota je 6,5 °C , průměrné srážky kolem 700 mm.

Hlavní půdní jednotka představuje účelové seskupení půdních forem příbuzných vlastností. Na území obce Mezno lze identifikovat následující jednotky :

TABULKA ZÁBORU

k.ú. č.lok.	způsob využití plochy	zábor celk. v ha	zábor ZPF dle kultur			zábor dle tříd ochrany					investice do půdy
			orná	za hrady	tr.trav. porosty	I.	II.	III.	IV.	V	
katastrální území Mezno											
Mezno ZM 1	plochy bydlení v RD venkovské včetně komunikací	1,62	1,62			0,47	0,27	0,88			ne
Mezno ZM 2	bydlení v RD venkovské	0,43	0,43			0,15	0,28				ne
Mezno ZM 5	plochy bydlení v RD venkovské vč. komunikace	0,15	0,15			0,03		0,12			ne
Mezno ZM 12	plochy bydlení v RD venkovské	0,41	0,41					0,41			ne
Plochy bydlení v RD venk. celkem		2,61	2,61			0,65	0,55	1,41			
Mezno ZM 11	plochy pro rekreaci	0,31			0,31			0,31			ne
Mezno ZM 12	plocha pro rekreaci	0,56			0,56			0,56			ne
Plochy pro rekreaci celkem		0,87			0,87			0,87			

Mezno ZM 7	plochy pro zeměděl. výrobu	0,69	0,69			0,69					ne
Mezno ZM 8	plochy pro zeměděl. výrobu	0,98	0,98			0,98					ne
Plochy pro zeměděl. výrobu celkem		1,67	1,67			1,67					
Mezno, Mitrovice, Stupčice	Plochy pro železniční koridor vč. přeložek silnic	11,62	11,62			5,02	1,06	2,26	0,68	2,60	ne
Plochy pro dopravu celkem		11,62	11,62			5,02	1,06	2,26	0,68	2,60	
Mezno ZM 9	čistírna odpadních vod.	0,03			0,03					0,03	ne
Plochy pro ČOV		0,03			0,03					0,03	
ZÁBOR ZPF CELKEM pro k.ú. Mezno		16,80	15,90		0,90	7,34	1,61	4,54	0,68	2,63	

k.ú. č.lok.	způsob využití plochy	zábor celk. v ha	zábor ZPF dle kultur			zábor dle tříd ochrany					investice do půdy
			orná	za hrady	tr.trav. porosty	I.	II.	III.	IV.	V	
katastrální území Mitrovice											
Mitrovice ZMi 3	plochy bydlení v RD venk.	0,41			0,41			0,41			ne
Plochy bydlení v RD venk. celkem		0,41			0,41			0,41			
Mitrovice ZMi 1	plocha smíšená obytná venk.	0,34		0,34				0,34			ne
Plochy smíšené obyt. venk. celkem		0,34		0,34				0,34			
Mitrovice P	parkoviště-odpočív. dálnice D3	1,27	1,27			0,32				0,95	

Plochy pro dopravu celkem	1,27	1,27			0,32				0,95	
ZÁBOR ZPF pro k.ú. Mitrovice	2,02	1,27	0,34	0,41	0,32		0,75		0,95	

k.ú. č.lok.	způsob využití plochy	zábor celk. v ha	zábor ZPF dle kultur			zábor dle tříd ochrany					investice do půdy
			orná	za hrady	tr.trav. porosty	I.	II.	III.	IV.	V	
katastrální území Stupčice											
Stupčice ZSt 1	plocha pro zeměděl. výrobu	1,04	1,04					1,04			ne
Plochy pro zem. výr. celkem		1,04	1,04					1,04			
ZÁBOD ZPF celkem pro k.ú. Stupčice		1,04	1,04					1,04			

k.ú. č.lok.	způsob využití plochy	zábor celk. v ha	zábor ZPF dle kultur			zábor dle tříd ochrany					investice do půdy
			orná	za hrady	tr.trav. porosty	I.	II.	III.	IV.	V	
katastrální území Vestec											
Vestec ZV 1	plochy pro zemědělsko u výrobu	0,38		0,38				0,38			ne
Plochy bydlení v RD venk. celkem		0,38		0,38				0,38			
ZÁBOR ZPF celkem pro k.ú. Vestec		0,38		0,38				0,38			

k.ú. č.lok.	způsob využití plochy	zábor celk. v ha	zábor ZPF dle kultur			zábor dle tříd ochrany					investice do půdy
			orná	za hrady	tr.trav. porosty	I.	II.	III.	IV.	V	
katastrální území Lažany											
Lažany ZL 1	plocha smíšená obytná venk.	0,68			0,68	0,43		0,25			ne
Plochy smíšené obytné venk. celkem		0,68			0,68	0,43		0,25			
Lažany	plochy pro dopravu – dálnice D3 včetně přeložek	14,84	14,84			4,99		9,37		0,48	ano, meliorace
Plochy pro dopravu celkem		14,84	14,84			4,99		9,37		0,48	
ZÁBOR ZPF celkem pro k.ú. Lažany		15,52	14,84		0,68	5,42		9,62		0,48	

CELKOVÝ ZÁBOR pro obec Mezno činí 35,76 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 10,30 ha.** Vynětí ze ZPF pro dopravu se odehrává převážně na orné půdě, většinou té nejlepší kvality.

Zábor na půdách nejvyšší kvality, t.j. na půdě I. stupně ochrany činí 13,08 ha půdy, druhý stupeň je zastoupen zábořem 1,61 ha. Zábor na půdách III. stupně ochrany je 15,29 ha, na čtvrtém stupni činí zábor pouze 0,68 ha a zbytek je na stupni č. 5.

Na orné půdě se zabírá územním plánem 33,05 ha, na zahradách 0,72 ha a na trvalých travnatých porostech 1,99 ha. Orná půda zasahuje až k zastavěnému území sídel a jedná se o velmi kvalitní půdy, zčásti i meliorované, kterým se nelze při návrhu nových ploch vyhnout. 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. Plochy leží v těsné návaznosti na zastavěné území a v případě nesouhlasu s vynětím zemědělské půdy by vlastně nebyl možný rozvoj v obci.

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. 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 nachází v rozvojové ose republikového významu OS6 Praha – Benešov - České Budějovice. Nenachází se 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 neoptimistější 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 zamená nevytvářet pozemky menší než 1 000 m². 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.