

ÚZEMNÍ PLÁN MEZNO

NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST

včetně odůvodnění

upraveno pro veřejné projednání

Zadavatel: Obec Mezno

Pořizovatel: Městský úřad Votice do 06/2015
Obecní úřad Mezno od 06/2015
osobou oprávněnou ve smyslu ustanovení § 24 stavebního
zákona

Projektant územního plánu: Ing.arch. Hana Vokrouhlecká

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. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l. 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
- m. 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
- n. Stanovení pořadí změn v území / etapizace /
- o. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt
- p. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

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 |

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. 2014 v rozsahu zákresu vyznačeném ve výkrese 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
- 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 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 vymezením 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 sídla Mezno, kde je zajištěna základní občanská vybavenost. V ostatních sídlech se umožňuje výstavba úměrná jejich velikosti.
- V řešeném území je dominantní funkcí bydlení, zemědělská a řemeslná výroba a služby, které budou i nadále rozvíjeny.
- Nové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou většinou vymezeny na okrajových plochách sídel. U některých sídel se vyžívají k dostavbě nezastavěné proluky uvnitř zastavěného území .
- Vymezují se plochy smíšeného území, které vedle bydlení je možné využívat pro nerušivé formy podnikání.
- Stávající plochy pro zemědělskou výrobu jsou akceptovány.
- Občanské vybavení je stabilizováno, nové nejsou vymezeny.
- Územním plánem je umožněno doplnění výstavby a revitalizace parku v areálu sportovně rehabilitačního centra ve Stupčicích.
- Občanské vybavení je možné povolovat na stávajících plochách občanského vybavení a ostatních plochách, kde to umožňují podmínky využití ploch (viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití - kap. f.).
- Územní plán akceptuje návrh dálnice D3 a změny v silniční dopravě vyvolané z této dopravní stavby.
- Územní plán akceptuje IV. tranzitní železniční koridor č. 220 a územním plánem se umožňuje rekultivace následně již k dopravě nevyužívané stávající trasy
- Všechny další 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.
- Územní plánu zachovává, případně obnovuje a rozvíjí hodnoty území, zejména kulturní a přírodní.
- Předmětem ochrany jsou existující **kulturní hodnoty** území:
 - historická jádra sídel, nemovitě kulturní památky
 - v plochách s rozdílným způsobem využití jsou uplatněny podmínky, které zohledňují kulturně historické hodnoty zástavby včetně staveb lidové architektury
 - sochy, pomníky, kříže, Boží muka, které je nutné respektovat jako kulturní hodnoty
 - charakter zástavby a urbanistická struktura – bude chráněna prostřednictvím podmínek prostorového uspořádání
 - celé území obce je územím s předpokládanými archeologickými nálezy, kde platí příslušné právní předpisy pro veškeré stavební činnosti
 - systém veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně bude chráněn v rozsahu vymezeném územním plánem
- Předmětem ochrany jsou existující **přírodní hodnoty** území:
 - evropsky významná lokalita (EVL)

- přírodní památka Suchdolský rybník.
- památné stromy
- významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy - územní plán je chrání zařazením do nezastavitelných ploch v krajině
- územní systém ekologické stability; jednotlivé prvky systému jsou územně chráněny
- významné plochy veřejné zeleně – jsou chráněny jako nezastavitelné
- kvalitní zemědělský a lesní půdní fond
- přírodní biotopy
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí – územní plán vytváří podmínky pro jejich zachování, obnovu a zakládání nových
- drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině včetně katastrálně neevidovaných
- krajinná zeleň podél silnic a účelových komunikací.
- veřejná zeleň
- 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. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.
- 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.

Základní zásady urbanistické koncepce :

- územní plán navrhuje plošný rozvoj úměrný růstovému potenciálu obce a reálným potřebám území s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury a možnosti jejího rozšíření
- územní plán rozvíjí funkce bydlení, občanského vybavení, sportu, výroby a veřejné infrastruktury pouze v návaznosti na zastavěné území
- územní plán zachovává promíšenosti funkční struktury, přiměřený rozvoj zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území
- územní plán stabilizuje a podporuje rozvoj podnikatelských a výrobních aktivit
- územní plán připouští rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny
- územní plán v plochách zemědělských a lesních vytváří podmínky pro činnosti spojené s prvovýrobou, které negativně neovlivní stávající charakter krajiny
- územní plán vytváří podmínky pro propojení kostry sídelní zeleně se zelení krajinou
- územní plán chrání nezastavěné území před zakládáním nových jader zástavby v krajině
- územní plán vytváří podmínky pro ochranu obce před záplavami (protipovodňová opatření) i pro zvýšení retenční schopnosti krajiny
- územní plán navrhuje zlepšení prostupnosti území (krajiny i sídel), zejména pro pěší

a cyklisty (cyklostezky, cyklotrasy) a nevytváří podmínky pro vznik nových barier v území.

Plochy s rozdílným způsobem využití se člení :

- na plochy stabilizované (plochy zastavěné) a plochy změn (plochy zastavitelné) určené územním plánem k zastavění
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části ve výkresech č. 1 - Výkres základního členění území a ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres.

Koncepce funkčního uspořádání území

Bydlení

- Bydlení bude hlavní rozvíjející se funkcí v řešeném území.
- Plochy hromadného bydlení se územním plánem nenavrhují.
- V sídlech je pak navržena obytná zástavba výhradně nízkopodlažní.

Občanské vybavení

- Stávající zařízení občanského vybavení, jak v oblasti veřejné infrastruktury, tak vybavenosti komerčního charakteru, jsou stabilizována.
- Ze zadání územního plánu nevyplýnul žádný další požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch pro veřejnou vybavenost.
- Podmínky pro umístování dalších zařízení občanského vybavení vytváří územní plán vhodným vymezením odpovídajících ploch a stanovením podmínek pro využití ploch rozdílným způsobem využití (kap. .2). V souladu s těmito podmínkami je možné vybavenost dle rozsahu a charakteru umísťovat zejména v plochách smíšených obytných, ale i v plochách bydlení.
- Školství se v obci nevyskytuje, nové plochy a objekty se pro tuto činnost v územním plánu nenavrhují.
- Zdravotnická zařízení se využívají v okolních obcích.
- 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 str. 9 a 10.
- Plochy pro sport jsou stabilizovány a nové se nenavrhují, sportovní hřiště je v Mezně. V Mezně, Lažanech, Stupčicích, Mitrovicích jsou vybudovaná dětská hřiště.

Sport a rekreace

- Stávající plochy sportovní a rekreační vybavenosti jsou územním plánem stabilizovány
- Pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit je navržena možnost doplnění turistických pěších tras a cyklotras
- Nové plochy pro chaty (plochy pro rodinnou rekreaci) jsou navrženy ve styku se stávající chatovou zástavbou, k rekreaci je využívána část domovního fondu zejména v menších sídlech.

Výroba

Areály zemědělské výroby jsou stabilizovány, nové zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na stávající areály.

Koncepce veřejného prostranství

- Stávající veřejná prostranství v obci jsou stabilizována. Stávající centrální prostory (návěs) v jednotlivých sídlech se ponechávají v současných prostorových parametrech.
- Územní plán akceptuje plochy veřejné sídelní zeleně.
- Nové veřejné prostranství, které není součástí dopravní plochy, se v obci nenavrhuje.

Koncepce prostorového uspořádání

- Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání stanovené v kapitole f.2), které se týkají:
 - výškové hladiny,
 - intenzity využití ploch,
 - charakteru a struktury zástavby.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby:
 - nová zástavba ani úpravy existující zástavby nenarušily charakter a strukturu stávající zástavby
 - nebyl narušen celkový obraz sídel a krajinný ráz.
- Dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením staveb, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu, jasně definující přílehlý veřejný prostor) apod. Územní plán navrhuje novou nízkopodlažní zástavbu, která výškovou hladinou odpovídá okolní stávající zástavbě.

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

označení ploch	způsob využití ploch
MEZNO	
ZM 1	plochy bydlení v RD venkovské
ZM 2	plochy bydlení v RD venkovské
ZM 3	plochy bydlení v RD venkovské
ZM 4	plochy smíšené obytné venkovské
ZM 5	plochy bydlení v RD venkovské
ZM 6	plochy bydlení v RD venkovské
ZM 8	plochy pro zemědělskou výrobu
ZM 9	čistírna odpadních vod
ZM 10	plochy rekreace pobytové
ZM 11	plochy rekreace pobytové
ZM 12	plochy bydlení v RD venkovské
STUPČICE	
ZSt 1	plochy pro zemědělskou výrobu
ZSt 2	plochy sportovně rehabilitačního centra
LAŽANY	
ZL 1	plochy smíšené obytné venkovské
ZL 2	plochy bydlení v RD venkovské
VESTEC	
ZV 1	plochy pro zemědělskou výrobu
MITROVICE	
ZMi 1	plochy smíšené obytné venkovské
ZMi 2	plochy bydlení v RD venkovské
ZMi 3	plochy bydlení v RD venkovské
ZMi 4	plochy bydlení v RD venkovské

Územní plán nevymezuje plochy přestavby.

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.
Územní plán upřesňuje koridor nadmístního významu dálnici D3 vymezený v ZÚR Středočeského kraje. V návrhu územního plánu Mezno se jedná o koridor WD 1.

Silnice a místní komunikace

- Stávající silnice I/3 bude výhledově převedena na silnici II. třídy a zůstane ve své trase.
- Stávající síť komunikací místního významu a účelových cest je územním plánem stabilizována.
- 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 Vestec u Mezna a Stupčice jsou přístupné po místních komunikacích. 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.
- Územní plán řeší zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch navrženými komunikacemi místního významu.
- Komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné, tyto budou plnit funkci veřejného prostranství.
- Veřejná doprava- územní plán nenavrhuje žádné změny.
- **Komunikace pro pěší a cyklisty** - územní plán akceptuje stávající cyklostezku a turistickou trasu. Územním plánem se nevyklučuje vytvoření podmínek pro realizaci i dalších tras.
- Územní plán nenavrhuje stezky pro pěší , pro tento účel budou i nadále využívány stávající místní komunikace a účelové cesty. U nových komunikací budou šířkové parametry komunikace navrženy tak, aby byl na nich zajištěn bezpečný provoz.
- **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.

Železniční doprava

- Územní plán upřesňuje koridor nadmístního významu IV. tranzitní železniční koridor Praha – Benešov – České Budějovice vymezený v ZÚR Středočeského kraje jako veřejně prospěšná stavba. V územním plánu se jedná o veřejně prospěšnou stavbu WD 2.
- Územní plán akceptuje stávající trasu železnice a její ochranné pásmo.
- Územní plán navrhuje řešení, které umožní po ukončení přestavby železnice i zástavbu do území v současné době ležícího v ochranném pásmu železnice.

Letecká a vodní doprava

- Vodní doprava není v území zastoupena.

- Plocha letiště se v území nevyskytuje. Území limituje ochranné pásmo letiště, které je akceptováno.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Vodovod

- Sídlo Mezno má veřejný vodovod. Pitná voda je vedena ze dvou studní, které jsou umístěny na severozápadě sídla. Územní plán akceptuje i studny vybudované k posílení zdroje. Pro zásobování zemědělského areálu byly vybudovány další studny severovýchodně od stávajících. Územní plán respektuje stanovené PHO 1 a PHO 2. stupně (viz grafická část). Místní vodovod zásobuje sídlo Mitrovice.
- Ostatní obyvatelé získávají pitnou vodu ze soukromých studní. To platí i pro návrhové plochy mimo jmenovaná sídla.
- Plocha ZSt 2 (Areál Stupčice - SRC) je napojena na Střezimířský vodovod. Územní plán nevylučuje možnost jiného řešení.
- V obci není provedena kanalizace v žádném sídle. Územní plán navrhuje plochu pro čistírnu odpadních vod pod zemědělským areálem v Mezně.
- V ostatních sídlech se kanalizace a ČOV nenavrhuje, územní plánem výstavba není vyloučena.
- Plocha ZSt 2 plochy sportovně relaxačního centra (Areál Stupčice) bude řešena samostatným odkanalizováním objektů do centrální čistírny odpadních vod.
- 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 v plochách s rozdílným způsobem využití plochy.
- Územní plán připouští výstavbu trafostanic v plochách stabilizovaných i v plochách změn v rámci celého území obce.
- Územní plán připouští v případě potřeby výměnu kabelového vedení.

Zásobování plynem a teplem

- Část obce Mezno a plocha ZSt 2 Stupčice – jsou zásobování teplem z kotelny, umístěné v zemědělském areálu.
- Obec není plynofikována a v budoucnu se s gazifikací nepočítá.
- Územní plán nevylučuje možnost plynofikace obce nebo jiné zásobování obce teplem.

Odpadové hospodářství

- Územní plán nenavrhuje změny v koncepci likvidaci odpadů.
- Územní plán nenavrhuje samostatnou plochu pro sběrný dvůr.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

- Územní plán vymezil plochu v Mitrovicích pro možnou realizace protierozního opatření, územní plán nenavrhuje další protipovodňová opatření, protože v rámci pořizování územního plánu nebyla jejich potřeba prokázána.
- Koncepce varování a vyzoomění 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 a územní plán je nenavrhuje.
- 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, územním plánem se koncepce nemění
- 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 bezodkladných pohřebních služeb - bude zajišťovat hřbitov v Mezně
- Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat - nejsou územním plánem vymezeny.

Požární ochrana

- Při navrhování zástavby bude prokázáno, že jejich řešení zajišťuje předcházení požáru
- Požární zbrojnice jsou v Mezně, Mitrovicích, jejich rozšíření se územním plánem 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 ZÚR.
- Koncepce řešení krajiny vychází z jejich historických a současných funkcí. Územní plán preferuje ochranu přírodních hodnot území, veškeré rozvojové aktivity jsou navrhovány s ohledem na zajištění ochrany krajiny.
- Územní plán zajišťuje územní ochranu chráněného území přírody Přírodní památky Suchdolský rybník, který je rovněž evropsky významnou lokalitou.
- 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 uspořádání krajiny:

- 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.
- Územní plán stabilizuje sídelní zeleň uvnitř zastavěného území, pronikající zčásti do zástavby z volné krajiny. Územní plán doplňuje krajinnou zeleň u ostatních komunikací a cest.
- Územní plán stabilizuje enklávy lesní a nelesní zeleně a ochraňuje krajinné horizonty.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy zemědělské – orná půda
- plochy zemědělské – louky
- plochy vodní a vodohospodářské

- zeleň krajinnou
- plochy lesní

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

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

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní plán vymezuje prvky ÚSES ve všech úrovních, tj. nadregionální, regionální a lokální úrovně.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofundu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

Prvky územního systému ekologické stability na sebe vzájemně navazují a jsou funkční. Územní plán zajistil 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 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.
- Územní plán zajišťuje systém obnovy a údržby prvků územního systému ekologické stability. Na lesních plochách je zajištěna podpora přirozené obnovy porostů se zachováním původních dřevin.
- Koncepce ochrany - novou zástavbou se nevstupuje do vymezených prvků. Plochy územního systému ekologické stability nelze oplocovat, nová technická infrastruktura bude vedena nejkratší cestou přes plochy. Na plochách zahrnutých do ÚSES se vylučuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za nižší a všechny další činnosti spojené s možností narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch.

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.
- Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 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.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za "oplocení" nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou "zahrad". Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.
- V rámci navazujícího správního řízení musí být prokázáno, že křížení tras biokoridorů s dopravní a technickou infrastrukturou nevytváří nevhodný zásah těchto prvků

- 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.
- Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území, funkci protierozní ochrany budou mít i nové prvky zeleně.
- Protipovodňová opatření nejsou navrhována.
- Dle konkrétních územních podmínek se nevylučuje prověřování ploch pro realizaci vhodných protipovodňových opatření (zejména charakteru polderu a činností zvyšujících retenční schopnost krajiny).
- Při návrhu ploch v blízkosti vodotečí je podmínkou zachování nezastavitelného pruhu o šířce 8 m jako přístupu k vodnímu toku.
- 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 ploch u rybníka Mezno nevymezují.
- Plocha rekreace sportovní je stabilizovaná v Mezně, územním plánem se nenavrhuje její rozšíření. V ostatních sídlech jsou stávající dětská hřiště. V rámci ploch veřejného prostranství se další umístění dětských hřišť nevylučuje.

Ochrana nerostných surovin

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 umístění 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 smíšené obytné	
plochy smíšené obytné venkovské	SV
Plochy rekreace	
plochy rekreace sportovní	RS
plochy rekreace pobytové	RP
plochy sportovní – rehabilitačního centra	SRC
Plochy občanského vybavení	

plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu	OV
plochy občanského vybavení ostatní	OVO
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
plochy dopravní infrastruktury	P
Zeleň veřejných prostranství, veřejná zeleň	ZP
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

Obecné zásady

Pro podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- Celé správní území Mezna je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.
- 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 územním plánem.

Pro každou plochu – jednotlivé 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.

- Hlavní využití stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. U ploch smíšených obytných je určující bydlení.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak
- musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit

- Pro podmínky prostorového uspořádání platí:
 - novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu,
 - úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání,
 - stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině, ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu obce.

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.
- Pokud je uvedena podmínka přizpůsobení charakteru a struktury zástavby, je třeba posoudit soulad povolované stavby s:
 - měřítkem staveb,
 - výškovou hladinou,
 - intenzitou zástavby (zástavba bloková, řadová),
 - orientací staveb vůči veřejnému prostranství (stavby dodržují stavební, či uliční čáru, hlavní hřebeny střech jsou rovnoběžné či kolmé k ose ulice)
 - půdorysným tvarem stavby (stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem),
 - tvarem a orientací střech.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy bydlení

Plochy bydlení v bytových domech

BH

hlavní využití

- bydlení v bytových domech

přípustné využití

- 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.
- pozemky souvisejících dětských hřišť
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- jakékoli stavby a činnosti, 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 apod.
- umísťování dočasných staveb

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- min. plocha zeleně 70 %
- 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
- zajištění dopravní obslužnosti včetně zásahových vozidel hasičských
- připojení na inženýrské sítě

Plochy bydlení v RD venkovské hlavní využití

BV

- bydlení v rodinných domech venkovského typu
- 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, zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru
- 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 do 10ti lůžek

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/
- v lokalitách ZM 1, ZM 3 musí být před výstavbou prokázáno, že při umísťování zástavby obytných objektů tyto splňují hygienické limity hluku a vibrací

nepřípustné využití

- výstavba velkokapacitních výrobních a skladových zařízení zemědělských, či průmyslových
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů, bungalovů
- nové stavby pro individuální rekreaci
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů
- odstavné plochy pro těžkou zemědělskou techniku
- služby a činnost s možným negativním dopadem na okolí / např. autoopravárství, dřevovýroba - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň/
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- procento zastavění se stanovuje maximálně 25 %
- min. plocha zeleně 50 %
- výška zástavby bude max. 8 m
- min. velikost pozemku je 1 000 m²
- ve všech sídlech je možná zástavba na okrajových či zbytkových pozemcích, také na pozemcích uvnitř zástavby bez požadavku naplnění min velikosti
- na pozemku bude minimálně tolik odstavných stání, kolik samostatných bytů bude rodinný dům mít
- 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 měřítka okolních staveb
- architektonické řešení staveb musí vycházet z podmínek daného území, stavby musí celkovým dojmem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území

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 a nevyvolává zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- podnikatelská činnost, včetně provozování drobných řemesel a služeb pro obyvatele, která nemá nepříznivé a rušivé účinky na okolí nad přípustnou mez a nevyvolává zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- 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 do 15 lůžek – penziony 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 umisťovat drobné doplňkové stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, nebo s přípustnou podnikatelskou činností stavby, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně
- dětská hřiště

podmíněně přípustné využití

- v lokalitě ZM4 musí být před výstavbou prokázáno, že při umístění zástavby obytných objektů tyto splňují hygienické limity hluku a vibrací

nepřípustné využití

- skladové areály
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s bydlením a snižující kvalitu prostředí

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice pozemků provozovatele této činnosti
- 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 včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- min. procento zeleně 40 %
- výška zástavby max. 9 m
- min. velikost pozemku je 1 000 m²
- maximální zastavěnost pozemku 30 %
- architektonické řešení staveb musí vycházet z podmínek daného území, stavby musí celkovým dojmem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- při dostavbách do stávající zástavby a tam kde nová zástavba navazuje na původní nutno vycházet z hmotového měřítka okolních staveb, zvláště ve středu obcí
- stavby s funkcí doplňkovou budou mít max. jedno nadzemní podlaží s možností částečného využití podkroví a výšku římsy (okapu) max. 5 m nad nejnižším přilehlým upraveným terénem

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 vodní plochy např. bazénku
- oplocení
- zeleň všeho druhu
- parkoviště pro potřeby plochy
- nezbytná technická infrastruktura

nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby a chovatelské činnosti
- bydlení (s výjimkou uvedenou v přípustném využití)
- stavby individuální rekreace
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicemi pozemku, na kterém je stavba umístěna (negativně ovlivňují sousední stavby v navazujícím okolí)

požadavky na prostorové uspořádání území včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nestanovují se

Plochy rekreace pobytové

RP

hlavní využití

- stavby pro individuální rekreaci

přípustné využití

- drobné stavby – vybavení pro rekreaci (bazén, altán, kůlna, pergola, přístřešek),
- přístavby, nástavby
- rekreační zahrada s funkcí převážně rekreační, okrasnou, případně pěstitelskou
- nezbytná související technická infrastruktura
- oplocení pozemků

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím např. výrobní plochy a sklady, stavby pro bydlení
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- zahušťování zástavby dalšími rekreačními stavbami
- 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 podkroví
- max. procento zastavění 25 %,
- minim. procento ozelenění 60 %

Plochy sportovně – rehabilitačního centra

SRC

hlavní využití

- rehabilitace a rekreace sportovců

přípustné využití

- činnosti administrativního charakteru
- činnosti pro zdraví – v objektech masážní činnost, pedikura, manikura, zdravotní tělocvik, jóga
- společenské prostory
- plochy pro komunikace, pěší trasy

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 60 % včetně zpevněných ploch
- minimální procento zeleně 25%
- maximální výška objektů 17 m

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 kvalitou 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 kvalitou prostředí
- trvalé bydlení, kromě služebních či pohotovostních bytů doplňujících občanské vybavení
- individuální rekreace

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. procento zastavění 70%
- minim. procento ozelenění 30%

Plochy občanského vybavení ostatní**OVO****hlavní využití**

- stavby a zařízení převážně komerčního občanského vybavení, obvykle místního významu, menšího měřítka a s menšími nároky na dopravní obsluhu, sloužící například pro maloobchodní prodej, administrativu a nevýrobní služby

přípustné využití

- služby, obchod, administrativní činnost
- stravování
- ubytování max. 30 lůžek
- služební nebo pohotovostní byt jako doplněk občanského vybavení
- dětské hřiště
- plochy veřejné zeleně
- související dopravní infrastruktura (zásobování, parkování)
- nezbytná související technická infrastruktura

nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitou 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 kvalitou prostředí

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

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- stavby musí výškou a hmotou odpovídat stávající zástavbě
- max. procento zastavění 40%
- minim. procento ozelenění 30%
- prostorové uspořádání dostaveb a přestaveb na stávajících plochách musí reagovat na kontext místa a výškovou hladinu sousední zástavby.
- 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

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím

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 včetně živočišné výroby, skladové hospodářství, logistika

přípustné využití

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

nepřípustné využití

- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- bydlení (s výjimkami uvedenými v přípustném využití)
- individuální rekreace
- fotovoltaické elektrárny
- veškeré stavby, zařízení a 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 určené pro bydlení
- zemědělské stavby, rekonstrukce, dostavby musí respektovat kontext stávajícího prostředí.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční

DS

hlavní využití

- dálnice, silnice a komunikace místního významu včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.) a staveb s nimi souvisejících

přípustné využití

- přeložky dopravní a technické infrastruktury a všechny další stavby se stavbou hlavní vyvolané
- silnice
- ostatní komunikace místního významu pro propojení sídel, cesty
- stavby pro veškerou dopravní obsluhu území, včetně zklidněných komunikací
- parkovací a odstavná stání, odpočívky
- plochy staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, (např. autobusové zastávky)
- cyklistické stezky
- komunikace pro pěší, (chodníky)
- doprovodná a izolační zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- technická infrastruktura

nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují zákonné limity
- z dálnice je vyloučeno napojení parkovacích a odstavných stání a dalších služeb motoristům jiným sjezdem než sjezdem z dálnice

podmíněně přípustné využití

- služby spojení s provozem na dopravní stavbě (motorismem) za podmínky prokázání, že zástavbou a jejím provozem není ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu

Plochy dopravní infrastruktury – drážní**DZ****hlavní využití**

- plochy železnice - obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť apod.
- pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, správní budovy)

přípustné využití:

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- parkoviště
- doprovodná a izolační zeleň

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech

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

- plochy veřejně přístupné zeleně na veřejných prostranstvích, většinou parkově upravené

přípustné využití

- keřové, stromové, květinové a travní porosty
- drobná dětská hřiště
- pasivní a aktivní každodenní rekreační pobyt
- odpočinkové plochy vybavené venkovním sezením
- prvky drobné architektury a mobiliáře (sochy, altánky, kašny, fontány)

- lavičky, odpadkové koše, prvky informačního systému, apod.)
- vodní plochy
- pěší cesty, cyklostezky
- místní komunikace
- liniové stavby technické infrastruktury

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

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

plochy slouží k umístování 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

- trvalé travní porosty
- zeleň

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Plochy lesní**NL****hlavní funkce**

- plochy určené k plnění funkcí lesa

přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- územní systém ekologické stability
- nezbytné účelové a pěší cesty
- nezbytné stavby a zařízení liniové technické infrastruktury
- prvky územního systému ekologické stability
- oplocení lesních školek
- krmelce, posedy
- rekreace nepobytová
- vodní díla
- ostatní zeleň

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- oplocování s výjimkou oplocení lesních školek
- nenávratné poškozování půdního povrchu, s výjimkou přípustného využití skládky a zneškodňování odpadů

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:
 - stavby a zařízení technického vybavení /liniová vedení, měřicí stanice apod./
 - účelové komunikace
- ochrana přírody – území evropsky významné lokality

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výška staveb max. 4 m, zastavěná plocha maximálně do 20 m²

podmíněně přípustné využití pro stavby a zařízení pro chov ryb v nezastavěném území
za splnění podmínky, že investor v navazujícím správním řízení prokáže, že:

- stavby, zařízení a opatření jsou umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy, s ohledem na vhodnost začlenění do krajiny, výrazně nesnižují estetickou a přírodní hodnotu prostředí a zohledňují významné krajinné prvky

nepřípustné využití

- vše co není slučitelné s hlavním a přípustným využitím

Plochy zemědělské – orná půda**NZO****hlavní využití**

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, zemědělská prvovýroba

přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření pro snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, revitalizační opatření
- opatření pro založení prvků ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- mobilní včelíny, posedy atd.
- oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
- změny kultury na ornou půdu
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

nepřípustné využití

- stavby pro celoroční ustájení dobytka
- vše co není slučitelné s hlavním a přípustným využitím
- rušení přírodních prvků v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokle) a ohrožení prostupnosti krajinou

podmíněně přípustné využití pro umístění zemědělských staveb a oplocení

za splnění podmínky , že investor v navazujícím správním řízení prokáže, že:

- umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- oplocením, formou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat, je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

požadavky na prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
- maximální zastavění zemědělských staveb pro uskladnění sena a slámy 500m²
- přístřešky pro pastevectví do výše max. 4 m.

Plochy zemědělské - louky

NZ

hlavní využití

- zemědělská půda, trvalé travní porosty

přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření pro snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, revitalizační opatření
- opatření pro založení prvků ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- mobilní včelíny, posedy atd.
- oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
- změny kultury
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

podmíněně přípustné využití pro umístění zemědělských staveb a oplocení

za splnění podmínky , že investor v navazujícím správním řízení prokáže, že:

- umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- oplocením formou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

nepřípustné využití

- stavby pro celoroční ustájení dobytka
- vše co není slučitelné s hlavním a přípustným využitím
- rušení přírodních prvků v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokle) a ohrožení prostupnosti krajinou

požadavky na prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny

- maximální zastavění zemědělských staveb pro uskladnění sena a slámy 500m²
- přístřešky pro pastevectví do výše max. 4 m

Zeleň soukromá – zahrady

ZS

hlavní využití

- zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch, oplocené bez přístupu veřejnosti,

přípustné využití

- ovocné sady
- drobná zemědělská produkce
- 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,
- technická infrastruktura
- vodní díla
- stavba do 12 m zastavěné plochy sloužící pro uskladnění náčiní
- drobná zahradní architektura (zahradní altány, pergoly, venkovní krby, bazény)
- oplocení

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Zeleň krajinná

ZK

hlavní využití

- plochy zeleně mimo lesní porosty, často zpravidla se vzrostlými stromy, 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
- liniové stavby
- vodní díla
- les, změna kultury na les
- 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

přípustné využití

- keřové, stromové, květinové a travní porosty
- souvislé plochy vysoké zeleně
- prvky drobné zahradní architektury, například altány, pergoly, sochy, kašny, fontány, odpočinkové plochy vybavené venkovním sezením atd.
- pěší cesty

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a přípustným využitím
- veškeré činnosti, které by mohly narušit kvalitu přírodního a krajinného prostředí a znehodnotit ho

podmínky prostorového uspořádání

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších.

Definice pojmů užitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání

Koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku:

- stanoví se jako podíl zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, parkoviště apod.) se do zastavěné plochy nezapočítávají.

Kvalita prostředí a pohoda bydlení

- kvalita prostředí a pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které

Nerušící služby

- služby, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.

Malovýroba

- výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání.

Drobná a řemeslná výroba

- výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka
- obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů
- negativní účinky a vlivy staveb a zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk,

teplo, vibrace, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.

Parkování vozidel

- krátkodobé parkování i dlouhodobé odstavování vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišť, parkovacích přístřešků a garáží.

Sociální služby

- souhrnný název pro sociální péči a péči o rodinu.

Sousední zástavba

- nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny.

Charakter zástavby

- je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.

Struktura zástavby

- je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.

Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě přispěje k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- Kompoziční vztahy jako limit využití území – je třeba zachovat a chránit působnost stavebních dominant a přírodních dominant, měřítko a charakter zástavby, zachovat osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území – tedy důsledně dodržet převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant:
 - Stanovená maximální výšková hladina, procento zastavění i podmínka výsadby vysoké zeleně na pozemcích směrem do volné krajiny zajisti lepší zapojení nové zástavby do krajiny.
 - U areálů výroby je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné a smíšené zástavbě. V sousedství výrobních ploch jsou navrženy pásy ochranné a izolační zeleně.
- Ochrana kompozičních vztahů a panoramatu obce:
 - Výškovou hladinu zástavby je třeba chránit s ohledem na zachování měřítka zastavění, charakteru zástavby historického jádra sídel.
 - Dbát na ochranu působení horizontů krajiny a topografie obce a přírodních dominant.
 - Veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama obce a krajinný ráz.
- Územní plán vylučuje umístování výškových staveb v krajinářsky exponovaných prostorech a v architektonicky a urbanisticky cenných částech sídel.

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

Územním plánem Mezno jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze

práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu se stavebním zákonem:

Dopravní infrastruktura

WD 1 stavba dálnice D3 včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb

WD 2 stavba IV. tranzitní železnice č. 220 včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb

Technická infrastruktura

WT I. kanalizační řady a ČOV v Mezně

WT II. trafostanice ve Vestci

WT III. trafostanice v Lažanech

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

Plochy a koridory územních rezerv se územním plánem nevymezují.

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

Pořízení dohody o parcelaci není stanoveno.

l. 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

Není stanoveno zpracování územní studie.

m. 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 Mezno stanoveno.

n. Stanovení pořadí změn v území / etapizace /

Etapizace je závazně stanovena pro plochy ležící ochranném pásmu železniční tratě s ohledem na hlukovou zátěž v území vyvolanou z provozu na železnici

Pořadí změn v území

1. převedení železniční dopravy do nové trasy, zrušení dopravy na stávající železnici, které současně zruší i ochranné pásmo vyplývající ze zákona.
2. zástavba objektů pro bydlení v plochách ZM1, ZM4, ZM3, ZM5 ležících v současné době v ochranném pásmu železnice až po ukončení provozu na železnici, tj. jejím zneprovoznění.

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

Nejsou vymezeny stavby, pro které je nezbytné vypracovat architektonickou část autorizovaným architektem.

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

Textová část:

- v rozsahu 39 stran textu z toho 1 – 3 strany úvodní

Grafická část:

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

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MEZNO

Textová část

- 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 |

Seznam použitých zkratk:

<i>k.ú.</i>	<i>Katastrální území</i>
<i>LBC</i>	<i>Lokální biocentrum</i>
<i>LBK</i>	<i>Lokální biokoridor</i>
<i>OP</i>	<i>Ochranné pásmo</i>
<i>ORP</i>	<i>Obec s rozšířenou působností</i>
<i>PUPFL</i>	<i>Pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
<i>ZPF</i>	<i>Zemědělský půdní fond</i>
<i>PÚR</i>	<i>Politika územního rozvoje ČR 2008</i>
<i>RBC</i>	<i>Regionální biocentrum</i>
<i>RBK</i>	<i>Regionální biokoridor</i>
<i>RD</i>	<i>Rodinný dům</i>
<i>TS</i>	<i>Trafostanice</i>
<i>ÚAP</i>	<i>Územně analytické podklady</i>
<i>ÚP</i>	<i>Územní plán</i>
<i>ÚPD</i>	<i>Územně plánovací dokumentace</i>
<i>ÚSES</i>	<i>Územní systém ekologické stability</i>
<i>ÚTP</i>	<i>Územně technické podklady</i>
<i>VDJ</i>	<i>Vodojem</i>
<i>VN/VVN</i>	<i>Vysoké / velmi vysoké napětí</i>
<i>VPS</i>	<i>Veřejně prospěšná stavba</i>
<i>ZPF</i>	<i>Zemědělský půdní fond</i>
<i>ZÚR</i>	<i>Zásady územního rozvoje</i>
<i>EVL</i>	<i>Evropsky významná lokalita</i>

Textová část odůvodnění

a) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Mezno usnesením ze dne 13.2.2011 číslo 02 rozhodlo o pořízení nového územního plánu Mezno. Současně určilo pana Vobrubu, starostu obce spolupracovat s pořizovatelem na pořízení územního plánu.

Zastupitelstvo obce rozhodlo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění platných předpisů o způsobu pořízení územního plánu s tím, že pro Obec Mezno bude zajišťovat výkon státní správy úřad územního plánování Votice ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2. stavebního zákona. Obec Mezno požádala MěÚ Votice dopisem ze dne 21.3.2011 o zajištění prací spojených s pořizování územně plánovací dokumentace. Zastupitelstvo obce pro zpracování dokumentace vybralo Ing. arch. Hanu Vokrouhleckou, osobu oprávněnou ve smyslu ustanovení § 158 stavebního zákona.

V roce 2012 byly v rámci technické pomoci pořizovateli ve spolupráci s oprávněnou osobou ve smyslu ustanovení § 159 stavebního zákona zpracovány ve smyslu ustanovení § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (vyhláška) doplněné průzkumy a rozborů, které zmapovaly současný stav území. V téže době vyzvala obec obyvatele k podání nových záměrů do územního plánu Mezna. Zároveň byly vneseny dotazy na větší firmy na jejich další případný rozvoj.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání územního plánu v souladu s § 11 vyhlášky odst. 2 vyhlášky, ve kterém byly zohledněny všechny dostupné informace vyplývající z průzkumů a rozborů a územně analytickým podkladů. tento veřejně projednal postupem, který ukládá ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu odeslal pořizovatel elektronickou poštou oznámení zahájení projednávání návrhu zadání a to jednotlivě dopisem č.j. č.j. 56746/2012/V7ST-Še. Veřejnost byla vyrozuměna formou Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu Mezno, která byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Votice a na úřední desce Obecního úřadu Mezno od 30.3.2012 do 14.5.2012, současně s elektronickým uveřejněním na webové stránce : www.mestro-votice.cz, www.mezno.obec.cz (což naplňuje zákonem stanovenou dobu 30 dnů). Ve stejné lhůtě byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Votice a Obecním úřadu Mezno v tištěné podobě a na webových adresách.

Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona nebyly podány podněty sousedních obcí. Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona nebyly podány připomínky veřejnosti. V rámci projednávání návrhu zadání nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Městský úřad Votice předložil dne 19.7.2012 Zastupitelstvu obce Mezno podklady pro schválení zadání územního plánu.

Zastupitelstvo obce Mezno schválilo dne 26.7.2012, usnesení číslo 7 na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona stavebního zákona zadání územního plánu.

Mimo zákonem stanovenou lhůtu pro podání připomínek nebo námitek uplatnila veřejnost a ČSOP Vlašim požadavky „námítka ohledně územního plánu Mezno“ nebo „vyjádření ohledně připravovaného územního plánu Mezno“. Pořizovatel se s těmito písemnostmi řádně vypořádal formou sdělení, které jednotlivým navrhovatelům zaslal písemně s vysvětlením navazujícího postupu dne 31.10.2013.

Pořizovatel zajistil zpracování návrh územního plánu oprávněnou osobou v rozsahu schváleného zadání. Pro prověření územního rozsahu a možnosti jejich zpracování do územního plánu byl zpracován podklad „ Vyhodnocení rozvojového potenciálu obce Mezno a posouzení potřeby rozvojových ploch bydlení.“

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu ÚP Mezno pak Městský úřad Votice, jako pořizovatel územního plánu oznámil místo a dobu konání společného

jednání o návrhu územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dopisem ze dne 10.10.2014 č.j. 22961/2014/VÝST-Pe. Obsahem oznámení byla výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění a sdělení, kde je možné do dokumentace nahlížet. Společného projednání se uskutečnilo dne 3.12.2014 na Obecním úřadu Mezno. Výklad k projednávanému územnímu plánu provedla projektantka.

Po zákonem stanoveném termínu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 požádal pořizovatel nadřízený orgán územního plánování o vydání stanoviska.

Dne 2.6.2015 číslem 5 bylo Zastupitelstvem obce Mezno rozhodnuto, že pořízení územního plánu bude dále zajišťováno postupem ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona, tj. fyzickou osobou, která zajistí Obecnímu úřadu Mezno splnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 24 stavebního zákona. Dne 2.6.2015 byl zastupitelstvem obce stvrzen Rudolf Vobruba, starosta obce, jako osoba, která bude i nadále spolupracovat s pořizovatelem při pořizování územního plánu. Městský úřad Votice byl o změně způsobu pořizování písemně informován. Úřad územního plánování následně předal dokladovou dokumentaci, číslo značky 5736/2012/VÝST-Še, vztahující se k pořizování územního plánu Mezno, na obec.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko dne 29.6.2015 pod č.j. 090324/2015/KUSK. Tento posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto konstatuje, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. Současně upozornil na povinnosti po vydání a nabytí účinnosti územního plánu.

Při kontrole dokladové dokumentace, kterou provedl Obecní úřad Mezno, jako nový pořizovatel územního plánu bylo zjištěno, že v rámci společného projednání nebyla naplněna podmínka zákonného projednání návrhu územního plánu s veřejností ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Toto bylo napraveno. Pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou ze dne 10. srpna 2015, č.j. 7/St/2015, která byla vyvěšena na úřední desce dne 10.8.2015, sejmuta dne 24.9.2015. Rovněž tato veřejná vyhláška–oznámení obsahovala poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu územního plánu písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, která byla v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona stanovena do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky s oznámením o vystavení návrhu územního plánu, tj. 24. září 2015 včetně.

Projektant, pořizovatel a určený zastupitel po ukončení zákonem stanovených termínů provedli vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu Mezno ze společného projednání. Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je provedeno v části f)) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, tohoto odůvodnění. Požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány a byly odpovídajícím způsobem do dokumentace před veřejným projednáním zapracovány. Dohoda byla provedena s Městským úřadem Votice, odborem životního prostředí a památkové péče. Pořizovatel požádal o změnu koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, který však žádost na změnu stanoviska neakceptoval a i nadále trvá na vypuštění plochy ZM07 z návrhu územního plánu.

Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu ÚP Mezno neuplatnila, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, písemné připomínky. V rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona nebyla pořizovateli ze strany veřejnosti doručena v zákonem stanoveném termínu písemná připomínka, z tohoto důvodu pořizovatel nemusel znovu obesílat nadřízený orgán územního plánování.

Pořizovatel v dohodě s určeným zastupitelem následně zajistil upravení návrhu územního plánu k veřejnému projednání zpracovatelem územně plánovací dokumentace Ing.arch.

Hanou Vokrouhleckou, která byla doplněna z hledisek souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ve vztahu k aktualizaci č. 1 (nabytí účinnosti dnem 26.8.2015).

Tento bod bude dále doplněn pořizovatelem na základě výsledků řízení o návrhu územního plánu Mezno.

s

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. Politiku pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj v mezích §5 odst. 5 podle §31 – 35 a § 186 zák. č. 183/2006Sb. zákona o územním plánování a stavebním řádu / stavební zákon /. Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9.8.2013 o zpracování aktualizace PÚR ČR. Vláda schválila první aktualizaci PÚR dne 15.4.2015.

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.

Aktualizací PÚR ČR bude na základě aktualizovaných ÚAP zjišťováno, zda důvody pro jednotlivé rozvojové záměry nepominuly a zda není vhodné vymezit jiné.

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 ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území a je v souladu s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce.
- Článek 14a/ ÚP dbá na rozvoj primárního sektoru při zohledňování ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny
- 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 16a/ Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území a koordinovat časová, odvětvová a prostorová hlediska. Platí při zpracování větších celků ve městech a regionech.
- 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 20a/ vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti pro volně žijící živočichy a pro člověka. Týká se při navrhování dopravní a technické infrastruktury. Omezit nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- 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 24a/ týká se podmínek při překračování imisních limitů, netýká se obce
- 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.

3. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou stanoveny v územích, v nichž na základě soustředění republikových priorit jsou zvýšené požadavky na změny v území.

Článek 39 ÚP přispívá k zachování charakteru území, k rozvoji veřejné infrastruktury

Článek 57 Obec Mezno je součástí rozvojové osy OS6 Praha – Benešov – České Budějovice. V území jsou sledovány záměry na rozvoj dopravní infrastruktury a to železniční trať č. 220 a připravovaným pokračováním dálnice D 3.

4. SPECIFICKÉ OBLASTI

Netýká se území obce Mezno.

5. KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- dálnice D3- koridor vymezen v předkládané dokumentaci.
- železnice - vymezení řešeno na základě poskytnutých podkladů ze ZUR a vydaného územního rozhodnutí

6. KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

Netýká se území obce Mezno.

7. DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Netýká se území obce Mezno

8. VZTAH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A SPECIFICKÝCH OBLASTÍ

Netýká se území obce Mezno.

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. V roce 2015 byla provedena 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která byla vydána usnesením č. 007 – 18/2015/ZK ze dne 27.7.2015, nabytí účinnosti dnem 26.8.2015. 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.

Aktualizace ZÚR řeší dálnici D 3 úsek Jesenice – hranice kraje včetně úseku silnice II/112 Benešov - Václavice jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D005. Koridor dálnice se vymezuje v proměnné šířce od 290 m do 610 m. V případě správního území obce Mezno je vymezen koridor v šířce 600 m, který je veden územím volné krajiny, takže ke změně oproti původní verzi ZÚR nedochází.

ZÚR ukládá, aby v navazující dokumentaci, tj. v územních plánech byla pro snížení zjištěných nebo předpokládaných záporných vlivů na životní prostředí respektována doporučená opatření. Jedná se o ochranu veřejného zdraví sledováním hlukových poměrů v území podél dálnice, minimalizování vlivu dálnice na kvalitu obytného a rekreačního prostředí, omezení zásahů do prvků ÚSES, zajištění dostatečnou propustnost silničního tělesa pro živočichy, minimalizování záporných vlivů na kulturní památky a na krajinný ráz. Dále se ukládá řešit průchodnost turistických tras, minimalizovat zábor PUPFL a ZPF zvláště na půdách 1. a 2. třídě ochrany a zajistit, aby nedocházelo je zhoršení odtokových poměrů v území během povodňových průtoků.

Při tvorbě předkládaného územního plánu byla tato doporučení respektována.

ZÚR zpřesňuje IV. tranzitní železniční koridor tratě č. 220 Praha – Benešov – Mezno - Tábor, který je součástí IV. tranzitního koridoru AGC E55, jako veřejně prospěšné stavby D205. Šířka koridoru byla na základě již dokumentace zpracované pro navazující správní řízení, územní řízení a stavební povolení, upravena. Šířka koridoru je vymezena v proměnlivé šířce a tato zahrnuje plochu zastávky a plochy nově navržených souvisejících komunikací.

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 upřesňuje IV. tranzitní železniční koridor tratě č. 220 Praha – Benešov – Tábor, který je součástí IV. tranzitního koridoru AGC E55, jako veřejně prospěšná stavba D205.

4.1.1.3. , 4.1.1.4 a 4.1.1.5 netýká se.

4.1.2. Plochy a koridory nadmístního významu

4.1.2.1. netýká se

4.1.2.2. nedotýká se

4.1.2.3. a 4.1.2.4 se netýká

4.1.2.5 cyklistické propojení je již zajištěno.

4.2. Plochy a koridory technické infrastruktury

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

ZÚR nenavrhují 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 nenavrhují 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 hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru
- územím prochází regionální biokoridor s vloženými reg. 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
 - neohrozit 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.

V koordinačním výkrese předkládaného územního plánu jsou zakresleny limity, převzaté ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a z ÚAP. Jsou to :

- navrhovaný koridor dálnice D 3
- IV. tranzitní železniční koridor železnice č. 220
- hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru
- regionální biocentrum a regionální biokoridor
- přírodní památka Suchdolský rybník, EVL
- radioreleové paprsky
- ochranné pásmo letiště
- ochranné pásmo vodních zdrojů

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 Tábor, kam je již nyní snadná doprava po realizovaném úseku dálnice D 3. Sídla v okolí Mezna mimo Miličína jsou podobné velikosti a nacházejí se ve stejných podmínkách. Tedy neovlivní ani neomezí plánovaný rozvoj obce Mezno. Problémem těchto obcí je jejich ekonomický útlum po r. 1989, a především u velkých firem, které bývaly hlavními cíly dojíždění za prací.

Z hlediska nabídky pracovních příležitostí jsou pro obec atraktivní sídla v 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 nenasazuje. Obec Mezno je závislá na přívodu elektrické energie zvenku. Stávající trafostanice jsou napájeny z nadřazené soustavy, která neprochází územím.

Návrh řešení územního plánu Mezno nemá na sousední obce a jejich katastrální území žádný negativní 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 obce. 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. Navržený rozvoj je podřízen reálným potřebám území i jeho hodnotám.

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.

Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. V případě střetu zájmů jsou veřejné zájmy nadřazeny zájmům soukromým

Územní plán Mezno naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněním podmínek pro využití jednotlivých lokalit, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením 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.

Územní plán respektuje při návrhu zastavitelných ploch všechny hodnoty území. Zastavitelné plochy byly vymezeny i s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V maximální míře je před zástavbou chráněno nezastavěné území.

V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Územní plán stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání krajinu před zástavbou a jiným nevhodným využitím.

Územní plán zajišťuje ochranu hodnot území :

- Historické a kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty

První písemná zmínka o Meznu pochází z r. 1469. Obec má pět katastrálních území : Mezno, Mitrovice, 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 odkládiště 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.

Územní plán zajišťuje územní ochranu všech přírodních hodnot území :

- přírodní památka Suchdolský rybník, EVL
- vodní toky
- lesní porosty
- VKP
- územní systém ekologické stability
- památné stromy

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.

Územní plán stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání krajinu před zástavbou a jiným nevhodným využitím.

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 § 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 platném znění.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu podrobněji členěny některé plochy. Jedná se o podrobnější členění plochy pro bydlení , ploch občanské vybavenosti, rekreačních ploch a o stanovení plochy s jiným způsobem využití (§3, odst.4). Toto řešení bylo zvoleno s ohledem na vhodnější naplnění sledovaného cíle při vymezení funkčního řešení v jednotlivých plochách.

Byla využita možnost členění plochy:

- §4 Plochy bydlení se dále člení na Plochy bydlení v bytových domech BH, Plochy bydlení v RD venkovské, Plochy smíšené obytné venkovské.

Zdůvodnění : rozdělení bylo navrženo s ohledem na umístění jednotlivých sídel v krajině tak, aby se zohlednily všechny územní vazby včetně již historicky založených staveb a ničím nerušených pohledů, s cílem neumožnit výstavbu objektů, které by mohly nevhodně narušit stávající krajinou scénérii..

- ZS zeleň soukromá, zahrady

Zdůvodnění: V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je v územním plánu Mezno použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití, než stanovuje vyhláška. Důvodem přidání této plochy bylo vytvořit a zohlednit specifické podmínky a v některém případě i důraznějším způsobem podpořit stávající charakter území. Plochy byly vymezeny z důvodu funkční specifičnosti zejména v území, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nezpevněných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení, charakteristická pro veřejná prostranství. Jedná se o soukromou zeleň – zahrady, které nelze využít pro stavbu bydlení, avšak tyto plochy mohou vytvářet a zkvalitňovat zázemí ke stávajícím stávkám nebo ke stávkám, které se v území budou realizovat.

- §6 Plochy občanského vybavení byly dále členěny na Plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu OV, Plochy občanského vybavení ostatní OVO a plochy občanského vybavení – hřbitov.

Zdůvodnění- rozčlenění vhodnějším způsobem reaguje na konkrétní podmínky dalšího rozvoje území tak, aby se dostatečně zohlednila možnost specifického využití ploch. Plochy hřbitova podrobnějším způsobem zohledňují již stávající funkci v této specifické ploše

- §5 Plochy rekreace byly rozděleny na plochy rekreace sportovní RS a na plochy rekreace pobytové RP.

Zdůvodnění: Důvodem je zcela odlišná definice rekreace v dané ploše, zejména pak s ohledem na využití ploch z hlediska možnosti další zástavby. Plocha rekreace sportovní RS je vymezena s ohledem na zajištění přístupu veřejnosti, především pro typ nepobytové rekreace (hřiště) a staveb bezprostředně s touto činností souvisejících.

Plochy rekreace pobytové byly vymezeny pro plochy stávajících nebo záměry ploch pro individuální rekreaci tj. umístění staveb pro rodinnou rekreaci tj. individuálních rekreačních chat. Tyto plochy jsou funkčně totožné s plochou rekreace ve smyslu vyhlášky 501/2006 Sb., § 5 – plochy rekreace.

- Plochy sportovně rehabilitačního centra /SRC /

Zdůvodnění: V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je v územním plánu Mezno použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití, než stanovuje vyhláška.

Pro plochu, kde byla stanovena specifická funkce tak, aby se vhodnějším způsobem zohlednily nově navrhované funkce v území, které leží v místě původních lázní, poté zotavovny.

V rámci hledání dohody s dotčeným orgánem chránícím veřejný zájem z hlediska ochrany přírody a krajiny se vhodnější řešení pro stanovení názvu funkční plochy nenašlo. Jedná se o plochu, která bude sloužit pouze uzavřenému okruhu zákazníků, nebude libovolně přístupná veřejnosti.

- Plochy parkové zeleně

Zdůvodnění : Plochy jsou vyznačeny v území, které již historicky má charakter uzavřeného parku. Toto území se územním plánem a následně realizací nového záměru opět potvrzuje, tj. prostor plochy parkové zeleně nebude přístupný veřejnosti, bude vytvářet kvalitní zázemí plochy sportovně rehabilitačního centra. Vymezením specifické plochy se zvýšila ochrana tohoto území před možností umístění do tohoto prostoru nevhodnou zástavbu, protože území plochy parkové zeleně bylo vyhodnoceno z pohledu ochrany přírody jako hodnotné, zvláště významná je věková skladba jednotlivých druhů, většinou dřevin.

- Zeleň krajinná

Zdůvodnění : Posouzení vymezení ploch bylo provedeno s ohledem na vhodnost rozlišení specifické plochy zeleně hlavně podél vodních ploch a toků, podél komunikací a rovněž s ohledem na již stávající zeleň nacházející se v krajině, která mimo jiné vhodným způsobem akceptuje stávající stav a dotváří a chrání různorodost a pestrost krajiny.

Lze konstatovat, že :

- návrh územního plánu 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 rozhodlo zastupitelstvo obce;
- návrh zadání územního plánu 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 nevyplynul 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 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.

Požadavky vyplývající z možné hlukové zátěže území byly včleněny do podmíněně přípustného využití ploch a stanovení etapizace výstavby.

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

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

Požární ochrana - rámcové posouzení požárního rizika

Řešení požární ochrany navrhovaných staveb v tomto stupni dokumentace stanoví rámcové zásady pro další stupeň, ve kterém budou posuzovány konkrétní navrhované

objekty. Zároveň se v tomto stupni dokumentace stanoví vnější vztahy a zařízení pro požární zásah.

Posouzení přístupových komunikací

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

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

Územní plán zajistil ochranu obyvatel, vyplývající z požadavků civilní ochrany /ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, zohlednění možnosti působení místních přívalových srážek, ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, evakuovaných osob z jiných míst, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce, záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, nouzové zásobování vodou a elektrickou energií /.

STANOVISKA KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 3.12.2014. Níže je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření. Úřad územního plánování zaslal oznámení dotčeným orgánům, sousedním obcím a dalším organizacím dne 15.10.2014.

Oznámení obdržely dotčené orgány: Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště Benešov, Ministerstvo životního prostředí, Praha (sekce ochrany přírody a krajiny, odbor výkonu státní správy; Městský úřad Votice, odbor životního prostředí a památkové péče a odbor správních činností a dopravy; Ministerstvo obrany, Vojsenská ubytovací a stavební správa, Oddělení ochrany územních zájmů, Praha; Hasičský záchranný sbor Středočeského, územní odbor Benešov; Ministerstvo dopravy, odbor pozemních komunikací a územního plánu, Praha; Krajský úřad Středočeského kraje, Praha, Odbor regionálního rozvoje, Odbor životního prostředí a zemědělství, odbor kultury a památkové péče, odbor dopravy; Státní pozemkový úřad, Praha; Obvodní báňský úřad pracoviště Praha; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Středočeský kraj, Praha; Krajská veterinární správa Státní, pobočka Benešov; Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha; Úřad pro civilní letectví ČR, sekce letová a provozní, letiště Ruzyně.

Sousední obce: Obec Sudoměřice, Obec Střeziměř, Obec Červený Újezd, Obec Miličín, Obec Nemyšl, Městys Borotín.

Ostatní: České radiokomunikace, Praha; ČEZ Distribuce a.s., Děčín; Policie ČR, Ředitelství Středočeského kraje, Odbor dopravní policie, Praha; Policie ČR, Dopravní inspektorát, Benešov; Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava, Praha, RWE Distribuční služby, RC Votice, Brno; SŽDC s.o., Praha; Centrum dopravního výzkumu, Praha; NET4GAS, Praha, Krajská správa a údržba silnic Stč. kraje, Praha

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu ÚP Mezno ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona svá stanoviska se souhlasem a bez připomínek tyto dotčené orgány:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha, ze dne 16.10.2014, zn. MPO 48597/2014, doručeno na OÚ dne 22.10.2014; Státní pozemkový úřad, Praha, ze dne 26.11.2014, zn. SPU 589745/2014, doručeno na OÚ dne 26.11.2014; Krajská veterinární správa, pobočka Benešov, ze dne 10.12.2014, č. j. SVS/2014/095841-S, doručeno na OÚ dne 10.12.2014. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Středočeský kraj, Praha, ze dne 10.12.2014, zn. UP242-16-10/14/010.103, doručeno na OÚ dne 10.12.2014.

(Poznámka pořizovatele: Citaci, že za předpokladu respektování požadavků § 46, § 68, § 69 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, není k uvedenému návrhu z energetického hlediska připomínek, bereme na vědomí jako bezpředmětnou a nadbytečnou, neboť všechna ochranná a bezpečnostní pásma elektrizační soustavy, plynárenských zařízení a rozvodných tepelných zařízení vyskytující se v řešeném území jsou zpracovanou dokumentací respektována).

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu územního plánu Mezno ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona svá nesouhlasná stanoviska a připomínky tyto dotčené orgány:

Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Praha ze dne 5.11.2014, č. j. MOCR 29693-1/77819-6440-OÚZ-PHA, doručeno na OÚ dne 11.11.2014 souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ obce Mezno.

Katastrální území Mezno se nachází v zájmovém území AČR dle zákona č.183/2006 Sb., § 175 (jev 102). Rozsah a průběh tohoto zájmového území byl předán v rámci aktualizace dat pro ÚAP. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb.

Vyhodnocení: Jev 102 se týká vymezení ploch pro letiště včetně stanovených ochranných pásem. V koordinačním výkrese je tento limit zakreslen. Návrhem územního plánu se nenavrhují plochy, které by svými vlastnostmi, výškovou hladinou a dalšími stanovenými prostorovými parametry mohly negativně ovlivnit provoz letiště.

Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově ze dne 9.12.2014, zn. KHSSC 48 588/2014, doručeno na OÚ dne 9.12.2014.

Podstatná část stanoviska:

Na základě oznámení Městského úřadu Votice, Odboru výstavby a územního plánování, společného jednání přijatého dne 15.10.2014 a společného jednání konaného dne 03.12.2014 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), návrh územního plánu Mezno.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto stanovisko:

S návrhem územního plánu Mezno se souhlasí za splnění následující podmínky stanovené v souladu s ustanovením § 77 zákona:

Lokality v obci Mezno označené ZM1, ZM3, ZM4, ZM5 a v obci Stupčice pod označením ZSt2 budou zařazeny do ploch podmíněně využitelných s podmínkou prokázání v následujících řízeních splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací při umístování obytných objektů s ohledem na dominantní zdroj hluku a to koridor železniční trati.

KHS s návrhem územního plánu Mezno souhlasí, s podmínkou vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví a to v podobě zařazení ploch v obci Mezno označených ZM1, ZM3, ZM4, ZM5 a v obci Stupčice pod označením ZSt2 do ploch podmíněně využitelných s podmínkou prokázání v následujících řízeních splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací při umístování obytných objektů s ohledem na dominantní zdroj hluku a to koridor železniční trati.

Vyhodnocení: Požadavek byl shledán jako oprávněný. Dokumentace byla upravena s doplněna o podmíněně přípustné využití u ploch ZM1, ZM3, ZM4, ZM5 tohoto znění:

- v lokalitách ZM 1, ZM 3, ZM4, ZM 5 musí být před výstavbou prokázáno, že při umístování zástavby obytných objektů splňuje hygienické limity hluku a vibrací.

U plochy ZSt2 byla provedena změna funkčního využití. Plocha byla změněna na plochy sportovně rehabilitačního centra SRC, kde stavby pro bydlení jsou nepřípustné.

Ministerstvo dopravy, odbor pozemních komunikací a územního plánu, Praha ze dne 17.12.2014, zn. 820/2014-910-UPR/2, doručeno na OÚ dne 17.12.2014.

Podstatná část stanoviska:

Doprava na pozemních komunikacích

Řešeným územím prochází realizovaný úsek dálnice D3, na který navazuje plánovaný úsek dálnice D3, pro který požadujeme vymezit a chránit koridor pro VPS, včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb a to minimálně v šíři budoucího silničního ochranného pásma. Upozorňujeme, že silniční ochranné pásmo se dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích vymezuje 100m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice, nebo od osy větve jejich křižovatek. Pokud takto určené pásmo nezahrnuje celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku.

V grafické části návrhu (hlavní výkres, výkres VPS, výkres základního členění a výkres koncepce dopravy) požadujeme zakreslit pouze plochu koridoru pro VPS D3 bez uvedení konkrétního řešení trasy.

U realizovaného úseku dálnice D3 jsou vymezeny plochy odpočívky, které jsou označeny jako parkoviště. Požadujeme uvedené plochy zařadit mezi plochy pro dopravní infrastrukturu. Možnost rozšíření plochy dopravní infrastruktury, resp. pravostranné odpočívky podmiňujeme tím, že bude využita pouze jako součást, resp. rozšíření stávající odpočívky v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a § 26 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích. Návrh řešení předmětného území, včetně dopravního napojení musí být projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR, GR - úsekem výstavby.

Plocha odpočívky napojené na dálnici D3 (jako součást D3) nemůže být dopravně napojena na jinou veřejně přístupnou komunikaci, a proto požadujeme z výkresové části vypustit nebo upravit vyznačené řešení přeložky komunikace tak, aby nebyla napojena na plochu pro rozšíření odpočívky.

Doprava drážní

Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 220 Benešov u Prahy - České Budějovice, která je dle § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

Plochy pro železniční koridor požadujeme upravit dle situace aktuální projektové dokumentace stavby „Modernizace trati Sudoměřice - Votice“, kterou vám zaslala přímo SŽDC, s.o. Tato dokumentace byla s obcí průběžně projednávána a upravena dle požadavků obce. Jedná se především o oblast nové železniční zastávky Mezno a přilehlých komunikací.

Vyhodnocení:

Doprava na pozemních komunikacích:

Požadavek byl vyhodnocen jako oprávněný. Plánovaný úsek dálnice D3 je vymezen jako VPS včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb v šířce koridoru 200m. Je zakreslen pouze koridor bez konkrétního řešení trasy. Pokud takto určené pásmo nezahrnuje celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku. Byla provedena oprava vyznačení parkoviště (odpočívky) jako plochy pro dopravní infrastrukturu a vyznačení jejího ochranného pásma dle požadavku MD. Byla doplněna podmínka, která neumožní další dopravní napojení z dálnice D3 na nižší kategorii silnic tj. na jinou veřejně přístupnou komunikaci. Rovněž grafická část dokumentace byla upravena.

(Poznámka pořizovatele: Citace: Návrh řešení předmětného území, včetně dopravního napojení musí být projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR, GR - úsekem výstavby bereme na vědomí jako bezpředmětnou a nadbytečnou, neboť všechny záměry v ochranném pásmu dálnice je nezbytné předem řádně a to v souladu se silničním zákonem projednat. Jedná se pouze o informaci , která je touto formou poskytnuta budoucímu investovi, jak má následně

se svým záměrem naložit tj. jak má postupovat, kterou však nelze do dokumentace zpracovat).

Doprava drážní

Dokumentace územního plánu vyznačila trasu vysokorychlostního koridoru , která vychází z poskytnutých podkladů. Byla zakreslena tak, aby odpovídala podrobnosti územně plánovací dokumentace tj. vymezila koridor pro umístění stavby v proměnlivé šířce, hlavně v oblasti železniční zastávky Mezno. Současně dokumentace akceptuje stávající železniční trať a její ochranné pásmo.

Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel, Praha, koordinované stanovisko ze dne 17.12.2014, č. j. 146923/2014/KUSK, doručeno na OÚ dne 22.12.2014.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí) sděluje k předloženému návrhu UP Mezno následující:

- Požadavky orgánu ochrany přírody ohledně územního systému ekologické stability byly v návrhu územního plánu zohledněny.
- Orgán ochrany přírody upozorňuje, že dne 6. 11. 2012 byla na katastrálním území vyhlášena přírodní památka Suchdolský rybník. Tato přírodní památka je zároveň evropsky významnou lokalitou. V návrhu územního plánu je evropsky významná lokalita zakreslena. Orgán ochrany přírody požaduje doplnit do textové i grafické části návrhu územního plánu rovněž informaci o přírodní památce.
- Z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí nemá orgán ochrany přírody k předloženému návrhu územního plánu připomínky.

Vyhodnocení: Požadavek byl shledán jako oprávněný. Dokumentace byla doplněna tak, aby bylo zcela prokazatelné, že přírodní památka Suchdolský rybník je akceptovaná a důvod její ochrany zajištěn.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

1. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) na základě § 5 odstavce 2 a § 17a zákona souhlasí s nezemědělským využitím lokalit ZM1, ZM2, ZM5, ZM12, ZM1 1, ZMI2, ZM8, ZM9, ZMi3, ZMil, ZStI, ZVI se zábořem 7,34 ha pro výstavbu bydlení, zemědělskou výrobu, ČOV, plochy pro rekreaci v k.ú. Mezno, Mitrovce, Stupčice, Vestec a Lažany. Zároveň souhlasí s plochou pro železniční koridor a plochou P - pro parkoviště dálnice D3.

2. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí na základě § 4 a) a b) zákona se zařazením lokality ZM7 o celkové rozloze 0,69 ha v k.ú. Mezno. Lokalita se nachází na nejurodnějších půdách a z návrhu nevyplývá dostatečné odůvodnění potřeby této lokality. Lokalita přímo nenavazuje na zastavěné území obce. Pro plochy skladování a umístění strojů byla schválena lokalita ZM8 která přímo navazuje na zemědělský areál a svou rozlohou by měla být plně dostačující k uvedenému záměru.

Vyhodnocení: Bod 1. vzat na vědomí.

K Bod 2 bylo provedeno dohodovací jednání. Byla podána „Žádost o změnu koordinovaného stanoviska vydaného k návrhu územního plánu Mezno“

Citace odůvodnění požadavku na změnu stanoviska: Pořizovatel opětovně prověřil oprávněnost požadavku uplatněného navrhovatelem, samostatně hospodařícím zemědělcem panem Leošem Homolou. Při osobním jednání s navrhovatelem plochy určené ke změně funkce a po řádném zdůvodnění jím sledovaných záměrů, znovu došlo k potvrzení správnosti navrhovaného řešení. Návrh se opírá o specifické podmínky daného území, problematiku spojenou s podnikatelskými aktivitami a zohledňuje i další související problémy včetně posouzení stávající zemědělské činnosti provozované v této oblasti. Bylo prověřeno, že plochu ZM7 je možné upravit tak, že celkově odnímaná výměra bude činit 4726 m². Na navrhované ploše ZM7, parcele 212/51 v k. ú. Mezno, která je ve vlastnictví navrhovatele, je dlouhodobě sledován záměr umístění výhradně hnojiště, popřípadě silážní jámy. S ohledem na velikost běžně budovaných hnojišť a silážních jam s prostory na vjíždění a vyjíždění a okolní plochou potřebnou k objíždění a manipulaci, je velikost navrhovaného pozemku přiměřená s ohledem na rozšiřování podnikatelských aktivit navrhovatele v této části obce. Ve smyslu ustanovení § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění je umožněno výše uvedené stavby a s tím spojené činnosti umístit i v nezastavěném území. Jedná se o stavby, které je nezbytné vybudovat k zajištění chodu zemědělské prvovýroby tj. činností, které se na prvovýrobu vážou. Přestože v přípustném využití Plochy zemědělské – orná půda (NZO) je uvedena možnost k povolení staveb pro zemědělství v rámci celého správního území obce, orgán obce upřednostňuje a to v případě, že je již znám záměr vlastníka pozemků na jejich zbudování, vymezení konkrétní plochy v územním plánu. Při posuzování velikosti plochy bylo ověřeno, že zbytkovou plochu, s ohledem na vlastnické vztahy a stávajícímu využití navazujícího území, je možné přičlenit k funkci zeleň krajinná. V rámci hledání jiného řešení lze konstatovat, že vhodnější řešení se v území nenalezlo. Při vyhodnocování se posuzovala – blízkost zemědělských staveb sloužících k ustájení dobytka navrhovatele i jeho nově připravovaný investorský záměr na ploše ZM8, kde navrhovatel předpokládá umístit seník a sklad obilí, rozšířit dílnu a sklad techniky, případně na ploše bude vybudován i sklad pohonných hmot a maziv. Je zcela prokazatelné, že velikost plochy ZM8 již neumožňuje umístění dalších plánovaných staveb a její velikost není v žádném případě nadhodnocena. V území byly rovněž prověřovány i všechny další možnosti, respektive aktivity jiných subjektů podnikajících v zemědělství. Bylo ověřeno, že jsou vyloučeny jakékoliv možnosti pro využití stávajícího zemědělského areálu, které jsou využívány z velké části i jinými subjekty (např. Mydlářka a.s. Benešov, AGRO Střed s.r.o. Mezno). Rovněž je vyloučena možnost napojení plochy ZM7 tak, aby tato funkčně plynule navazovala na stávající areál. V rámci povolování zemědělských staveb v 70. letech minulého století byla mimo jiné uložena investorovi povinnost založení pásu zeleně kolem nově vznikajícího areálu. Orgán ochrany přírody a krajiny požaduje tuto již vzrostlou zelen územně ochránit. V rámci provedené konzultace na úřadě MěÚ Votice dne 31.7.2015 se dohodlo, že pro plochu ZM7 budou upraveny prostorového uspořádání tak, aby tyto vylučovaly možnost umístění staveb a činností, kterými by mohlo dojít ke zhoršení krajinného obrazu. Dotčený orgán z pohledu ochrany přírody a krajiny provedl závěr, že vymezení plochy ZM7 je s ohledem na dohodnutou úpravu podmínek plochy ZM7 akceptovatelné.. Pořizovatel v rámci posuzování vhodnosti řešení byl povinen sledovat i soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kde došel k závěru, že § 4 nevylučuje umístění plochy pro zemědělskou výrobu do nezastavěného území. Je zcela prokazatelné, že pro tento účel nelze v této části obce využít nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Plocha leží v I. třídě ochrany BPEJ. Znovu bylo prověřeno, že všechny pozemky ležící v této části obce mají stejný stupeň ochrany. Z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu tedy

nelze sledovaný záměr uskutečnit na méně kvalitní půdě. Umístění staveb pro zemědělskou prvovýrobu však není ani na této kvalitní půdě vyloučeno. Umístění plochy zohledňuje konfiguraci terénu, umístění vodních zdrojů i směru proudění větrů. Hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací nejsou návrhem dotčeny vůbec. Umístění plochy je v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby, avšak v těsné blízkosti stávajícího zemědělského areálu, je vhodným řešením, které nijak nezatíží obyvatele sídla Mezno a jiných osad např. pachem. I v současné době se jeví závěr, který byl proveden orgánem obce, projektantem, určeným zastupitelem a pořizovatelem, a to s ohledem na stávající stavby, vlastnické vztahy, dopravní napojení a i s ohledem na navazující funkční využití území jako vhodné řešení. Orgán obce plně podporuje záměr soukromého zemědělce, tento prokázal oprávněnost svého požadavku, který je nezbytný pro rozvoj zemědělského podnikání. Obec Mezno má prioritní zájem a sama si stanovila za cíl v rámci svého územního rozvoje podporovat činnosti, které do české zemědělské krajiny již historicky patří. Závěrem bychom chtěli upozornit, že na základě doplňujících rozborů a průzkumů bylo prokázáno, že vhodnější umístění plochy se nenalezlo. Toto výsledné řešení není v rozporu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu. Nelze se ztotožnit s názorem uvedeným ve stanovisku ze dne 17.12.2014 a upustit od sledované plochy ZM7 a tím návrh dotčeného orgánu přijmout. Plocha ZM8 není vymezená v takovém rozsahu, aby plně naplnila podnikatelské záměry navrhovatele nezbytné pro rozvoj zemědělského podnikání, který je prokazatelný, není opřen o spekulace s pozemky, ale naopak o léty prověřené aktivity samotného navrhovatele v oblasti zemědělského podnikání. Na základě výše uvedeného odůvodnění provedeného k ploše ZM7 Vás žádáme o změnu koordinovaného stanoviska a to se závěrem vyslovení souhlasu s navrhovaným řešením, který umožní nezemědělské využití lokality ZM7.“

Dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu nepřistoupil na písemnou žádost o změnu koordinovaného stanoviska. Dne 10.9.2015 vydal pod č.j. 114906/2015/KUSK sdělení, kde uvádí, že z návrhu nevyplývá dostatečné odůvodnění potřeby této lokality. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle ustanovení zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nesouhlasí se změnou koordinovaného stanoviska.

Následně plocha ZM 7 byla i s ohledem na akceptování požadavku uplatněného ze strany určeného zastupitele z návrhu územního plánu vyjmuta.

Stanovisko dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší, příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k návrhu ÚP Mezno uplatňuje toto stanovisko:

V rámci návrhu ÚP Mezno dochází mj. k rozvoji ploch pro zemědělskou výrobu (ZV). Pokud bude do těchto ploch začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů.

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou, ale i zápachem. Jakýkoliv průmysl by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností dle § 11 odst. 3 zákona.

Vyhodnocení: vzato na vědomí. *(Poznámka pořizovatele: Citace: V rámci návrhu ÚP Mezno dochází mj. k rozvoji ploch pro zemědělskou výrobu (ZV). Pokud bude do těchto ploch začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě,*

provozu nových zdrojů. Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou, ale i zápachem. Jakýkoliv průmysl by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností dle § 11 odst. 3 zákona, bereme na vědomí jako bezpředmětnou a nadbytečnou, neboť všechny záměry je nezbytné projednat zákonem stanoveným postupem. Jedná se pouze o informaci, která je touto formou poskytnuta budoucímu investovi, jak má následně se svým záměrem naložit tj. jak má postupovat. Možný postup řešení v rámci navazujících správních řízení však nelze do dokumentace zapracovat).

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí upozorňuje, že v případě realizace konkrétních záměrů na plochách pro zemědělskou výrobu (ZV) budou tyto předloženy krajskému úřadu k vyjádření, zda budou posuzovány dle zákona - jako záměry dle jeho přílohy Č. 1.

Vyhodnocení: vzato na vědomí. (Poznámka pořizovatele: Informace, jak má být naloženo s konkrétním záměrem a jak má postupovat stavební úřad v případě, že záměry se s ohledem na jejich rozsah budou posuzovat ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů bereme na vědomí jako bezpředmětnou a nadbytečnou, neboť investor musí zajistit v součinnosti s orgánem, který vydává navazující správní rozhodnutí, postup v souladu s právními předpisy)

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství k návrhu ÚP Mezno připomínky.

Vyhodnocení: vzato na vědomí.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu ÚP Mezno nemá připomínky.

Vyhodnocení: vzato na vědomí.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu ÚP Mezno. Snovým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností

Vyhodnocení: vzata na vědomí (Poznámka pořizovatele: Informace odboru kultury a památkové péče, že není příslušný k uplatnění stanoviska vzata na vědomí jako informativní s tím, že tento dotčený orgán byl v rámci projednávání dokumentace obeslán)

Městský úřad Votice, odbor životního prostředí a památkové péče,
ze dne 30.12.2014, č. j. 29949/2014/ŽP-Su, doručeno na OÚ dne 30.12.2014.

Stanovisko:

MěÚ Votice, odbor ŽP a PP obdržel dne 14.10.2014 oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Mezno.

Podáváme Vám následující stanovisko :

Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách v platném znění.

Územní plán musí být doplněn o II.ochranné pásmo vodních zdrojů Mezno.

Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Městský úřad Votice, odbor životního prostředí a památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPaK“), dává k návrhu územního plánu Mezno vypracovanému Ing.arch. Hanou Vokrouhleckou v únoru 2014, upraveno květen 2014, toto stanovisko:

K vymezení nových funkčních ploch:

ZM1, Mezno - V jižní části lokality u silnice je významný strom (u křížku). Požadujeme území s tímto stromem a jeho nejbližším okolím vymežit mimo lokalitu ZM1 a vést je jako veřejnou nebo krajinou zeleň.

Odůvodnění: - ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.

ZM5, Mezno - Dle podkladů orgánu ochrany přírody se jedná o mokrou louku, pravděpodobně s občasným nebo zatrubněným vodním tokem (viz výkres návrhu - stávající územní plán). Požadujeme, aby byl stav lokality řádně prověřen. V případě, že zde skutečně protéká buď občasný nebo zatrubněný vodní tok, tak se změnou nesouhlasíme a požadujeme, aby lokalita zůstala jako nezastavitelná. V případě, že se jedná pouze o zamokřenou louku, změnu na plochu pro bydlení nedoporučujeme, lokalitu doporučujeme navrhnout jako zahradu.

Odůvodnění: - ochrana významných krajinných prvků § 4 odst. 2 ZOPaK.

ZM7, Mezno - Předmětná lokalita je umístěna za liniovou krajinou zelení oddělující stávající zemědělský areál. Rozšiřování zemědělského areálu za tuto liniovou zeleň není z hlediska krajinného rázu vhodné, doporučujeme zvážit možnost přesunout tuto lokalitu severním směrem za cestu a napojit ji na lokalitu ZM8 s tím, že bude současně na okraji lokality směrem do krajiny navržen pás krajinné zeleně. Pokud bude lokalita ZM7 schválena, požadujeme pro ni stanovit regulativy, které omezí využití plochy pouze pro skladování a manipulaci jak je uvedeno v odůvodnění, nebude zde možno stavět budovy - haly, stáje atd. Odůvodnění: - ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.

ZM10, Mezno - Předmětná lokalita se nachází v blízkosti rybníka Mezno a podél její jižní hranice protéká upravený vodní tok. Vodní tok není ve výkresu vyznačen, respektive v části u rybníka je vyznačen jako komunikace. Toto požadujeme opravit a vodní tok řádně vyznačit. Se změnou části lokality východně od komunikace nesouhlasíme, neboť se jedná o nevhodný zásah do území významných krajinných prvků - vodní tok a údolní niva, těsná blízkost dalšího VKP - rybník. U části západně od silnice požadujeme, aby byla lokalita v jižní části zmenšena a byl ponechán dostatečný odstup od vodního toku a mimo zamokřené území. Odůvodnění: - ochrana významných krajinných prvků § 4 odst. 2 ZOPaK.

ZSt2, Stupčice - Lokalita se nachází mimo sídlo, samostatně ve volné krajině. Ze severní strany sousedí s významným krajinným prvkem les a ze severní a východní strany hraničí s regionálním biokoridorem. Lokalita je z převážné části umístěna v lesoparku se vzrostlými stromy různého stáří a druhu, pouze v jeho jihovýchodní části se nachází objekty a zpevněné plochy.

Orgán ochrany přírody se změnou jak je navržena nesouhlasí, neboť volné umístění staveb v území s charakterem lesoparku (ač plošně omezené), by mělo nepochybně negativní vliv na stávající hodnotné stromy v lokalitě a velmi pravděpodobně i na krajinný ráz daného území (nejedná se pouze o umístění jednotlivých staveb, ale i napojení na komunikace a inženýrské sítě). Orgán ochrany přírody doporučuje vymežit jako návrhovou plochu pouze menší část předmětného území (mimo obvod lokality, v blízkosti stávajících staveb, tam kde se nachází méně hodnotné dřeviny) a zbývající část ponechat jako parkovou zeleň. Umístění 7 rodinných domů, jak je uvedeno v odůvodnění textové části, je s ohledem na další související stavby (garáže, komunikace, inženýrské sítě) a zařízení (rekreační sportoviště, odpočinkové plochy, drobné stavby atd.) dle posouzení orgánu ochrany přírody v lokalitě tohoto charakteru naddimenzované a znamenalo by degradaci a zánik lesoparku.

Odůvodnění: - ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK, ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK, ochrana významného krajinného prvku § 4 odst. 2 ZOPaK.

ZV1, Vestec - Předmětná lokalita se nachází na západním okraji sídla Vestec a dle grafické části návrhu přiléhá ke stávající ploše zemědělské výroby, v současně platném územním plánu však tato stávající plocha není, a to ani jako návrhová. Obě plochy (návrhová i stávající) vyběhají mimo stávající zastavěné území a svým rozsahem přesahují stávající zastavěné plochy sídla Vestec.

Orgán ochrany přírody požaduje, aby v severní části lokality, kde se nachází zeleň a rybníček (rybníčky?), byla vymezena plocha pro zeleň. Dále požaduje, aby pro tuto lokalitu byly stanoveny speciální regulativy, specifikující objem, výšku a charakter staveb a zastavitelnost území tak, aby nedošlo novou zástavbou (dle odůvodnění stavba haly) k negativnímu ovlivnění sousedního sídla a krajinného rázu celé lokality.

Odůvodnění: - ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK a ochrana významného krajinného prvku § 4 odst. 2 ZOPaK.

ZMi2, Mitrovce - Na severním a jižním okraji lokality se nachází vzrostlé dřeviny. Orgán ochrany přírody požaduje, aby v severní části lokality v místě vzrostlých dřevin byla ponechána zahrada a v jižní části podél komunikace byla vyznačena krajinná, příp. jiná, zeleň.

Odůvodnění: - ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK.

ZMi3, Mitrovce - Na severním a východním okraji lokality se nachází vzrostlé dřeviny.

Orgán ochrany přírody požaduje, aby v severní a východní části lokality v místě vzrostlých dřevin byla vyznačena krajinná zeleň.

Odůvodnění: - ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.

K plochám vyznačeným v hlavním výkresu jako stávající zastavěné:

Mitrovce - Stávající plocha BSV na pozemku p.č. 305 a část 332/1 není v platném územním plánu jako zastavěná plocha ani návrhová vyznačena a dle podkladů orgánu ochrany přírody není ani ve skutečnosti v rozsahu vyznačeném v návrhu zastavěna. Jedná se o plochy v těsné blízkosti vodního toku, proto toto požadujeme opravit.

Lažany - Stávající plocha BSV na pozemku p.č. 390 není v platném územním plánu jako zastavěná plocha ani návrhová vyznačena a dle podkladů orgánu ochrany přírody není ani ve skutečnosti v rozsahu vyznačeném v návrhu zastavěna. Jedná se o plochu přímo sousedící s vodním tokem a zasahující do údolní nivy, proto toto požadujeme opravit - ponechat jako NZ, případně jako zahradu.

Stupčice - Lázně - Ve stávajícím územním plánu byla plocha určena pro rekreační a léčebné zařízení, v novém územním plánu je větší část jako plocha občanského vybavení a menší jako plocha bydlení v bytových domech umožňující výšku zástavby až max. 3 nadzemní podlaží. Jedná se o lokalitu mimo sídlo ve volné krajině se specifickými parametry, jejíž zástavba či přestavba bude mít nepochybně vliv na dané prostředí, proto požadujeme, aby pro toto území byla stanovena samostatná specifikace plochy, ve které budou stanoveny takové požadavky na prostorové uspořádání, které zajistí, že nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu daného území (zejména omezit hmotu a výšku zástavby, stanovit procento zastavěnosti, včetně zpevněných ploch, zajistit zachování liniové zeleně podél hranic lokality, atd.).

Územní systém ekologické stability:

- Došlo k částečným úpravám průběhu prvků územního systému ekologické stability. Požadujeme, aby byla zachována průchodnost území a všechny prvky systému měly zachovány alespoň minimální parametry (minimální šíře biokoridoru, min. velikost plochy biocenter, maximální vzdálenost mezi biocentry).
- Upozorňujeme, že chybí část biokoridoru propojujícího lokální biocentrum nad sídlem Stupčice - Lázně s územním systémem ekologické stability na území Obce Střeziměř (jižním směrem k sídlu Střeziměř - nádraží).

K textové části územního plánu týkající se stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití sdělují následující:

- Plochy bydlení v bytových domech - U požadavků na prostorové uspořádání včetně

základních podmínek ochrany krajinného rázu požadujeme upřesnit první požadavek: „procento ozelenění pozemku při rekonstrukcích a dostavbách smí být snižováno jen v odůvodněných případech“. Co je považováno za odůvodněný případ?

- Plochy bydlení v RD venkovské - V požadavcích na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu je u výšky zástavby uvedena lokalita ZV2 - taková lokalita v ÚP není.
- Plochy rezidenčního bydlení v parkové zeleni - U požadavků na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu požadujeme omezit hmotu a výšku zástavby.
- Plochy smíšené obytné venkovské - Do požadavků na prostorové uspořádání požadujeme doplnit: - architektonické řešení staveb musí vycházet z podmínek daného území, stavby musí celkovým dojmem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.
- Plochy vodní a vodohospodářské - Požadujeme vypustit nebo upřesnit (stanovit účel, omezit výškou, zastavěnou plochou a objemem) v přípustném využití - stavba a zařízení pro správu a provoz.
- Plochy zemědělské - orná půda - Požadujeme doplnit požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, zejména omezit maximální výšku staveb a maximální zastavěnou plochu a stanovit objem staveb. Požadujeme doplnit požadavek uvedený u ploch zemědělských - louky až na základě prokázání, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu území, naopak zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny“. Dále požadujeme upřesnit účel staveb pro zemědělství (např. seníky, přístřešky pro pastevní chov, atd.), lesnictví (??), vodní hospodářství (??) a ochranu přírody a krajiny (??), případně stanovit, že se bude jednat o stavby dočasné.
- Plochy zemědělské - louky - Doporučujeme upřesnit přípustné využití - stavby např. zemědělské se v některých bodech opakují. Požadujeme v požadavcích na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu snížit maximální zastavěnou plochu a stanovit ji pro všechny stavby ne jen pro zemědělské, dále požadujeme stanovit maximální výšku pro všechny stavby ne jen pro přístřešky a stanovit objem staveb.
- Plochy parkové zeleně - Požadujeme upřesnit v přípustném využití: drobné plochy pro sport - rozsah a účel ?, pasivní a aktivní každodenní rekreační pobyt - upřesnit ?, odpočinkové plochy - rozsah a popis, prvky drobné zahradní architektury – rozsah a popis. Přízemní objekty zděné do velikosti 50 m², u kterých není uveden účel a množství, požadujeme vypustit. Dále požadujeme stanovit požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, ve kterých bude omezena maximální výška a maximální zastavěná - zpevněná plocha.

Odůvodnění: - ochrana dřevin § 7 odst. 1 ZOPaK a ochrana krajinného rázu dle § 12 odst. 1 ZOPaK.

Orgán ochrany přírody upozorňuje, že v dotčeném území se nachází zvláště chráněné území - Přírodní památka Suchdolský rybník, v grafické části je plocha vyznačena jako NATURA 2000 - EVL.

Zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

Městský úřad Votice, odbor životního prostředí a památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOSPP“), dává k návrhu územního plánu Mezno vypracovanému Ing.arch. Hanou Vokrouhleckou v únoru 2014, upraveno květen 2014, toto stanovisko:

V území, které je řešeno v návrhu územního plánu Mezno, se nachází nemovitá kulturní památka boží muka u Mitrovic, pozemek p.č. 347 k.ú. Mitrovice, rejstříkové č. 30525/3- 4827.

Orgán státní památkové péče po projednání s odbornou organizací státní památkové péče k návrhu územního plánu Mezno sděluje následující:

1. Značení kulturní památky v grafické části územního plánu není dobře zřetelné. Jedná se o objekt bez pozemku, doporučujeme proto, aby pro přehlednost bylo značení kulturní památky v grafické části výraznější značkou. Děkujeme.
2. Doporučujeme v grafické části návrhu vyznačit i drobné sakrální památky, které nejsou vyhlášeny jako kulturní památka, například kapličky a křížky.

Vyhodnocení: s ohledem na výše uplatněné požadavky, bylo provedeno dohodovací jednání dne 1.10.2015, č.j. 23165/2015/ŽP-Ko. Závěry uvedené v protokolu z dohodovacího jednání jsou zapracovány do upravené dokumentace:

Shrnutí dohody z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění:

Požadavek uplatněný k ploše ZM1, Mezno, bude akceptován v celém rozsahu;

Požadavek uplatněný k ploše ZM5, Mezno, dojde ke zmenšení plochy určené k zastavění, zbývající část bude určena k posílení zeleně (zahrady o šířce cca 15 m v celé délce);

Požadavek uplatněný k ploše ZM7, Mezno, plocha bude vypuštěna v celém rozsahu);

Požadavek uplatněný k ploše ZM10, Mezno, dojde k vypuštění plochy ležící mezi cestou a rybníkem. Plocha nad cestou bude ponechána, avšak bude rozčleněna na dvě funkce – plochy rekreace pobytové RP a plochu zahrad, vymezenou ke zkvalitnění přechodu zástavby do volné krajiny /v šířce cca 10-15 m/;

Požadavek uplatněný k ploše ZSt Stupčice, výsledek dohodnutého řešení akceptuje poskytnutý podklad zpracovaný panem Mgr. Romanem Šimůnkem dne 9.8.2015.

Dojde ke změně rozsahu funkčního vymezení plochy a změně funkce.

Plochy rezidenčního bydlení v parkové zeleni BVp budou změněny na plochy sportovně – rehabilitačního centra SRC. Plocha sportovně – rehabilitačního centra SRC bude vymezena na části par.č. 233, územně zakreslenou plochou od příjezdové cesty k areálu až dle provedeného zákresu orgánu ochrany přírody, odhadem - po vnější hranice stávající stav. parc. 24 ve směru do parku a dále na poz. par.č. 231/1 a 232 mimo ochranné pásmo lesa, kde bude ponecháno funkční využití plochy parkové zeleně -Zpa. Plochy parkové zeleně budou nově vymezeny i na zbývající ploše par.č. 233. Stanovené požadavky na prostorové uspořádání území včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu plochy sportovně – rehabilitačního centra SRC.: minimální % zeleně se stanovuje 20 %, maximální procento zastavění 60 % včetně zpevněných ploch, maximální výška 17m (stávající výška dle odborného odhadu 15-18m).

Požadavek uplatněný k ploše ZV1, Vestec bude akceptován v tomto rozsahu: plocha bude ponechána v navrženém rozsahu. Navrhovaná účelová komunikace bude vypuštěna. Vodní plocha, která není evidována v katastrální mapě bude vypuštěna a začleněna do plochy pro zemědělskou výrobu..Kolem západní části plochy a to v celé délce bude navrženo ozelenění plochy pro posílení funkce zeleně, která zajistí ochrana proti znehodnocení krajinného prostředí. Plocha zeleně bude zakreslena mimo již vymezenou plochu pro zemědělskou výrobu v ÚP.

Stanovené požadavky na prostorové uspořádání území včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu pro plochu ZV1: maximální výška 8 m zástavby, maximální plocha nové zástavby se stanovuje 500m² .

Požadavek uplatněný k ploše ZMi2, Mitrovce bude akceptován, plocha podél cesty bude vymezena jako zeleň krajinná, případně bude graficky vyznačeno jako samostatné stromy a stromořadí. Zvoleným způsobem se i v případě stavební činnosti ochrání stávající vzrostlé dřeviny. Severní část je vymezena jako zahrady, funkce zůstane beze změny.

Požadavek uplatněný k ploše ZMi3, Mitrovce bude akceptován, plocha podél cesty bude vymezena jako zeleň krajinná, případně bude graficky vyznačena jako samostatné stromy a stromořadí. Zvoleným způsobem se i v případě stavební činnosti ochrání stávající vzrostlé dřeviny.

Shrnutí dalších požadavků

Mitrovce - Byl dohodnut rozsah zastavěné plochy, který byl vyznačen do koordinovaného výkresu. Jedná se o cca 35 až 40 m pouze v severní části plochy. Pozemek kolem par.č. 51 bude vyznačen samostatně jako plocha pro zemědělskou výrobu

Katany - Požadavek byl akceptován v celém rozsahu, v kat. nemovitostí se jedná o trvalý travní porost. Plocha pozemku par.č. 390 bude součástí plochy zemědělské – louky.

Stupčice -Stupčice –Lázně jsou řešeny viz výše.

Územní systém ekologické stability: Část biokoridoru nad sídlem Stupčice- Lázně byla doplněna. Požadavky na řešení územního systému ekologické stability jsou v souladu s metodikou tvorby ÚSES.

K textové části ÚP týkajícím se stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení v bytových domech- požadavek je akceptován, použité znění by mohlo vést k různým výkladům - nejednoznačné znění bylo vypuštěno.

Plochy bydlení v RD venkovské – textová chyba opravena.

Plochy rezidenčního bydlení v parkové zeleni – byla provedena změna funkčního využití včetně stanovení hmoty a výšky zástavby, viz výše.

Plochy smíšené obytné venkovské – požadavek je akceptován.

Dohodnuté podmínky využití ploch jsou v celém rozsahu zapracovány u Plochy vodní a vodohospodářské, Plochy zemědělské – orná půda, Plochy zemědělské - louky a Plochy parkové zeleně.

Upozornění na Přírodní památku Suchdolský rybník vzata na vědomí, doplnění bylo zajištěno.

K uplatněným požadavkům z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění: Bod 1. -bude prověřena možnost grafického zvýraznění kulturní památky – boží muka u Mitrovic v případě, že s ohledem na plochu kulturní památky se najde vhodnější řešení. Bod 2. -doporučení nebude akceptováno. ÚP se vydává v měřítku 1:5000 a drobné stavby křížky, kapličky atd. by byly graficky nezobrazitelné.

Hasičský záchranný sbor Středočeského, územní odbor Benešov
ze dne 19.12.2014, ev. čn. BN-468-2/2014/PD, doručeno na OÚ dne 5.1.2015.

Dílčí stanovisko:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva, posoudil dokumentaci podle § 18 a § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, předloženou dne: 3. 12. 2014 K výše předložené dokumentaci zaujímá toto dílčí stanovisko.

Jelikož se jedná o návrh nového územního plánu je třeba do zpracovávané dokumentace zapracovat v textové i grafické části územního plánu návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, zde je třeba zohlednit mimo jiné i možnost působení místních přívalových srážek
- b) zón havarijního plánování
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, tím se rozumí případná možnost ubytování evakuovaných osob z jiných míst
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- i) nouzové zásobování vodou a elektrickou energií

Všechny tyto požadavky je třeba v územně plánovací dokumentaci řešeného území zohlednit přiměřeným způsobem s přihlédnutím ke konkrétní situaci v místě, k místním možnostem a potřebám i k výškovým a spádovým poměrům terénu v řešeném území a v jeho okolí. Textová i grafická část mohou být zapracovány do územně plánovací dokumentace současně s ostatními údaji a zákresy, nebo ve formě separátu (samostatné složky)., která se předkládá k vydání stanoviska spolu s ostatní územně plánovací dokumentací, nebo po dohodě s dotčeným orgánem státní správy odděleně.

Vyhodnocení: Dokumentace odpovídajícím způsobem požadavky zapracovala. Uplatněné požadavky jsou včleněny v části s názvem Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, a v části s názvem Požární ochrana, (str. 9 a 10), kde je uvedeno znění: 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 vyznění 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 a územní plán je nenavrhuje
- 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, územním plánem se koncepce nemění
- 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 bezodkladných pohřebních služeb - bude zajišťovat hřbitov v Mezně
- Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat - nejsou územním plánem vymezeny

Požární ochrana

- Při navrhování zástavby bude prokázáno, že jejich řešení zajišťuje předcházení požáru
- Požární zbrojnice jsou v Mezně, Mitrovicích, jejich rozšíření se územním plánem nevylučuje
- Zdroje vody k hašení jsou vodní plochy a toky na celém řešeném území

Hasičský záchranný sbor Středočeského, územní odbor Benešov
ze dne 31.12.2014, ev. čn. BN-468-3/2014/PD, doručeno na OÚ dne 5.1.2015.

Koordinované stanovisko:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), posoudil výše uvedenou dokumentaci projednanou dne: 3.12. 2014, a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb.. správního řádu ve znění pozdějších předpisů souhlasné stanovisko s podmínkami.

Toto stanovisko je vázáno na splnění níže uvedených podmínek:

- 1) Do zpracovávané dokumentace je třeba zapracovat podmínky dle dílčího stanoviska OOB a KaHP pod č. ev. BN - 468 - 2/2014/PD ze dne 19.12. 2014, které je přílohou tohoto stanoviska (viz výše uvedené).

Poznámka:

Každá změna územně plánovací dokumentace oproti předložené dokumentaci musí být neodkladně znovu projednána.

Vyhodnocení: uplatněná podmínka je řešena dle vyhodnocení ve vyhodnocení Hasičský záchranný sbor Středočeského, územní odbor Benešov ze dne 19.12.2014, viz výše.

Organizace, které neuplatnily požadavky na doplnění dokumentace::

NET4GAS, s.r.o., Praha, ze dne 16.10.2014, zn. 7323/14/OVP/N, doručeno na OÚ dne 22.10.2014

RWE Distribuční služby, RC Votice, Brno,

ze dne 10.11.2014, zn. 5001029849, doručeno na OÚ dne 12.11.2014.

Organizace, které uplatnily připomínky

ČEZ Distribuce a.s., Děčín,

ze dne 12.11.2014, zn. 039, doručeno na OÚ dne 19.11.2014.

Vyjádření:

S předloženým Návrhem ÚP souhlasíme.

Do ÚP doporučujeme zapracovat následující připomínky z důvodu snadnější elektrifikace nově navrhovaných ploch určených k zástavbě.

- Z10 a Z11 - stávající plochy pro rekreaci u rybníka jsou napojeny kabelovým vedením slabého průřezu v délce cca 700m. Toto vedení svou přenosovou schopností nevyhoví novým požadavkům na napojení na distribuční síť. Dá se předpokládat nutnost výměny kabelového vedení v celé trase.
- ZM6 - navrhuji výstavbu nové distribuční TS viz příložený nákres, TS by zároveň řešila zásobení elektřinou přílehlou částí obce, která je z hlediska zásobení elektřinou velice vzdálená od stávajících transformačních stanic.
- ZV1 - Vestec, při požadavku na nové odběry nelze zajistit ze stávajícího vedení NN. Doporučuji zapracovat trasu VN a DTS s napojením na stávající rozvody NN 0,4kV.
- ZL 1 + 2 - Doporučuji provést zapracování nového venkovního vedení VN + DTS viz příložený nákres. Za současného stavu se vzhledem k přenosovým vzdálenostem dá předpokládat problematické napojení na distribuční vedení NN.

Dále si dovoluji upozornit, že obec Mitrovice, která je tímto návrhem ÚP dotčena není napojena z hlediska distribuce na oblast spol. ČEZ Distribuce, a.s. ale na spol.

E.ON Distribuce, a.s. Z tohoto důvodu není v tomto textu obec Mitrovice nijak připomínkována.

Obecné informace:

Při jakékoliv stavbě požadujeme respektovat stávající i nově projektované zařízení pro přenos elektřiny včetně jeho ochranného pásma.

V závazné části územního plánu sídelního útvaru je většinou vymezeno několik rozvojových lokalit. Při jakémkoliv vstupu do těchto lokalit, které vyžaduje územní rozhodnutí nebo stavební povolení včetně územního rozhodnutí na dělení a scelování pozemků, musí být na příslušnou lokalitu vypracována a schválena komplexní dokumentace v podrobnosti regulačního až zastavovacího plánu včetně řešení energetických sítí. Tuto dokumentaci budou posuzovat, schvalovat, popřípadě mít k ní připomínky, veškeré dotčené veřejnoprávní orgány a stavební úřad. Bude závazná pro jakékoliv další disponování dotčenou lokalitou. Dále si vyhrazujeme právo při detailním řešení jednotlivých lokalit umístit transformační stanice s přihlédnutím na ekonomiku výstavby v centru předpokládaných největších odběratelů elektřiny.

Vyhodnocení: požadavky byly akceptovány.

- Z10 a Z11 - stávající plochy pro rekreaci u rybníka jsou napojeny kabelovým vedením slabého průřezu v délce cca 700m. Toto vedení svou přenosovou schopností nevyhoví novým požadavkům na napojení na distribuční síť. Územní plán navrhuje výměnu kabelového vedení v případě, kdy toto bude nezbytně nutné s ohledem na nově navrhované záměry. Územní plán zohlednil požadavek, str. 9, kde je uvedeno znění:
 - Územní plán připouští výstavbu trafostanic v plochách stabilizovaných i v plochách změn v rámci celého území obce.
 - Územní plán připouští v případě potřeby výměnu kabelového vedení.
- ZM6 - Územní plán posoudil uplatněný požadavek a s ohledem na zajištění elektrické energie byla nově navržena trafostanice, která byla současně zařazena do veřejně prospěšných staveb jako WT IV
- ZV1 – Vestec - na základě odborného posouzení navrhovaného řešení byla navržena nová trafostanice s napojením s napojením na stávající rozvody NN 0,4kV.
- ZL 1 + 2 - na základě odborného posouzení navrhovaného řešení byla navržena nová trafostanice.

Dále byla prověřena možnost v rámci přípustného využití jednotlivých ploch, aby územní plán Mezno umožnil v rámci celého území obce Mezno technickou infrastrukturu realizovat kdykoli a ve všech funkčních plochách na základě prokázání vhodnosti nově navrhovaného řešení v dohodě s oprávněným investorem.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha,
ze dne 3.12.2014, zn. 20 426-ŘSD-14-110, doručeno na OÚ dne 8.12.2014.

Podstatná část vyjádření:

Řešeným územím prochází realizovaný úsek dálnice D3, na který navazuje plánovaný úsek dálnice D3, pro který požadujeme vymezit a chránit koridor pro VPS, včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb a to minimálně v šíři budoucího silničního ochranného pásma. Upozorňujeme, že silniční ochranné pásmo se dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích vymezuje 100m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice, nebo od osy větve jejich křižovatek. Pokud takto určené pásmo nezahrnuje celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku.

Ve výkresech, které jsou součástí návrhu, požadujeme zakreslit pouze plochu koridoru pro umístění D3, resp. pro VPS D3, bez uvedení konkrétního řešení trasy (hlavní výkres, výkres VPS, výkres základního členění a výkres koncepce dopravy). Ve výkresech, které jsou součástí odůvodnění je možné trasu uvést, ale jen jako nezávaznou (spíše jako osu koridoru). V souladu s uvedeným požadujeme v textové části „Plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (str. 22) neuvádět, že plochy pro dálnice a silnice zařazené mezi VPS jsou závazné.

U realizovaného úseku dálnice D3 jsou vymezeny plochy odpočívky, které jsou označeny jako parkoviště. Požadujeme uvedené plochy zařadit mezi plochy pro dopravní infrastrukturu. K možnosti rozšíření plochy dopravní infrastruktury, resp. pravostranné odpočívky, jsme se vyjadřovali dopisem č.j. 16033-ŘSD-13-110 adresovaným žadateli - A3 Projekt, ve kterém jsme rozšíření plochy podmínili tím, že bude využita pouze jako součást, resp. rozšíření stávající odpočívky v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a § 26 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích. Návrh řešení předmětného území, včetně dopravního napojení musí být projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR, GR - úsekem výstavby. Dále upozorňujeme, že plocha odpočívky napojené na dálnici D3 (jako součást D3) nemůže být dopravně napojena na jinou veřejně přístupnou komunikaci, proto požadujeme z výkresové části vypustit nebo upravit vyznačené řešení přeložky komunikace tak, aby nebyla napojena na plochu pro rozšíření odpočívky. Řešení uvedené v návrhu ÚP by bylo možné pouze za podmínky, že dopravní propojení bude umožněno pouze pro pěší, cyklisty, nebo případně pro obsluhu odpočívky s tím, že propojení odpočívky a komunikace bude fyzicky odděleno (např. uzamykatelnou závorou).

Vyhodnocení: Připomínka byla vyhodnocena jako oprávněná. Plánovaný úsek dálnice D3 je vymezen jako VPS včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb v šířce koridoru 200m. Je zakreslen pouze koridor bez konkrétního řešení trasy. Pokud takto určené pásmo nezahrnuje celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku. Byla provedena oprava vyznačení parkoviště (odpočívky) jako plochy pro dopravní infrastrukturu a vyznačení jejího ochranného pásma dle požadavku MD. Byla doplněna podmínka, která neumožní další dopravní napojení z dálnice D3 na nižší kategorii silnic tj. na jinou veřejně přístupnou komunikaci. Rovněž grafická část dokumentace byla upravena.

(Poznámka pořizovatele: Informace, jakým způsobem je v současné době území řešeno s navrhovatelem bereme na vědomí s tím, že návrh řešení předmětného území, včetně dopravního napojení musí být projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR, GR - úsekem výstavby. V rámci pořizování územního plánu je toto v současné době bezpředmětné a nadbytečné, neboť všechny záměry v ochranném pásmu dálnice je nezbytné předem řádně a to v souladu se silničním zákonem projednat. Jedná se pouze o informaci, která je touto formou poskytnuta budoucímu investorovi, jak má následně se svým záměrem naložit tj. jak má postupovat, kterou však nelze do dokumentace zpracovat.)

SŽDC, s.o., Generální ředitelství, Praha,
ze dne 16.12.2014, zn. 44828/2014-026, doručeno na OÚ dne 22.12.2014.

Podstatná část vyjádření:

Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 220 Benešov u Prahy - České Budějovice, která je ve smyslu §3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo drahý dle výše uvedeného zákona o dráhách.

Plochy pro železniční koridor požadujeme upravit dle aktuální projektové dokumentace stavby „Modernizace trati Sodoměřice - Votice“ (situaci zasílám na přiloženém CD). Tato dokumentace byla s obcí průběžně projednávána a upravena dle požadavků obce. Jedná se především o oblast nové železniční zastávky Mezno a přilehlých komunikací. Projekt stavby je dokončen a projednán ve složkách SŽDC, se státní správou a aktuálně se projednávají vlastnické vztahy ve smyslu novelizovaného zákona č. 416/2009 Sb. Zahájení stavby se předpokládá na přelomu roku 2015/2016.

Vyhodnocení: Dokumentace územního plánu vyznačila trasu vysokorychlostního koridoru, která vychází z poskytnutých podkladů. Byla zakreslena tak, aby odpovídala podrobnosti územně plánovací dokumentace tj. vymezila koridor pro umístění stavby v proměnlivé šířce, hlavně v oblasti železniční zastávky Mezno. Současně dokumentace akceptuje stávající železniční trať a její ochranné pásmo.

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. Jedná se o nové funkční využití plochy, která původně byla v majetku státní organizace.
- 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 měřítka. Zachovány zůstanou hodnoty urbanistické a kulturní.
- 8) požadavky na veřejně prospěšné stavby a opatření – územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- 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 přibýlo 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 výjimečně 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 dimenzován územní plán.

h 2) Urbanistická struktura a koncepce rozvoje obce

Základní urbanistická koncepce ÚP Mezno zohledňuje ochranu hodnot území a rozvojové potřeby obce. Návrh uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené

územně technické podmínky zajistí koordinaci veřejných a soukromých záměrů v území, ovlivňujících hospodářský a společenský rozvoj území.

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

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. Jedná se 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.

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 posunuta s ohledem na 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 erosi, 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 rozložena 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 staveb, splňující funkci sportovní - relaxačního centra.

Bude se jednat o areál bez možnosti dalšího členění na jednotlivé stavební pozemky.

Územní plán zajišťuje územní ochranu krajinařsky hodnotného území – parku, opírajícího se o odborné vyhodnocení kvality stávajících stromů.

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.

Územím obce procházejí dvě významné **dopravní** stavby a to IV. tranzitní železniční koridor a dálnice D 3. Vzhledem k vydanému stavebnímu povolení na železnici je v územním plánu vyznačen koridor o proměnné šířce. V řešeném území je v současné době ukončena dálnice D 3 od Českých Budějovic. Územní plán řeší napojení této stávající dopravní plochy na trasu vymezenou v nadřazené dokumentaci. Koridor určený pro dálnici D3 akceptuje již podrobněji zpracovanou dokumentaci.

Požadavek na rozšíření dopravní infrastruktury v návaznosti na stávající odpočívku byl v územním plánu akceptován jen částečně a to vymezením plochy ležící mimo koridor železnice. Důvodem je prioritita železničního koridoru, který je celostátně sledovaným zájmem.

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 umisťována 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 Mezni 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 nachází Evropsky významná lokalita, která je současně zvlášť chráněným územím přírody Přírodní památka 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 propustnost krajiny slouží účelové komunikace.

Průzkum v krajině zaznamenal problémy s erozí na polích na severním okraji Mitrovic. Za prudkých lijákových dešťů 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 krajinnotvorný 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. Předpokládá se napojení ploch na veřejný vodovod, po výstavbě ČOV a kanalizace v obci bude lokalita odkanalizována.

Pro tuto plochu je stanoveno podmíněčně přípustné využití a etapizace s ohledem na novou trasu železnice. Výstavba bude umožněna s ohledem na hluk až po ukončení provozu na stávající železniční trase.

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.

Napojení na technickou infrastrukturu bude možné.

Pro tuto plochu je stanoveno podmíněčně přípustné využití a etapizace s ohledem na novou trasu železnice. Výstavba bude umožněna s ohledem na hluk až po ukončení provozu na stávající železniční trase.

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.

Pro tuto plochu je stanoveno podmíněčně přípustné využití a etapizace s ohledem na novou trasu železnice. Výstavba bude umožněna s ohledem na hluk až po ukončení provozu na stávající železniční trase.

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. V jižní části dojde k posílení zeleně, která současně může vytvořit předpoklady protierozní ochrany území.

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 rovinatý terén, orientace na světové strany je velmi příznivá. Dopravní napojení bude ze silnice III. třídy. Napojení na technickou infrastrukturu bude možné.

ZM 7 plochy pro zemědělskou výrobu byla v rámci projednávání vypuštěna.

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 1 objekt

Plocha je umístěna v dostatečné vzdálenosti od vodního toku tak, aby byla zajištěna jeho údržba. Je dobře přístupná z místní komunikace. S ohledem na zkvalitnění přechodu zástavby do volné krajiny se rovněž navrhuje plochy zeleně soukromé - zahrady.

ZM 11 plocha rekreace pobytové cca 2 objekty

Plocha je umístěna na okraji stávající chatové osady pod Meznem, 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 plochy nebrání žádné limity v území, v blízkosti prochází regionální biokoridor č. 299, ale plocha do něj nezasahuje.

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 dojíždku 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.

Hluková zátěž od železnice je řešena etapizací výstavby.

k.ú. Stupčice :**ZSt 1 plochy pro zemědělskou výrobu**

Jedná se o rozšíření stávajících ploch pro zemědělskou výrobu, která se nachází na východním okraji Stupčic. Nebude se jednat o živočišnou výrobu, takže nebude stanoveno ochranné pásmo. Plocha bude využívána jako manipulační.

ZSt 2 plocha sportovně – rehabilitačního centra

vymezenou v přímé návaznosti na plochu parkové zeleně.

Jedná se o původní areál lázní, později zotavovny se značně zchátralými objekty a neudržovaným parkem. Zařízení není delší dobu v provozu a proto se hledala možnost jeho dalšího využití. Byly konzultovány různé varianty řešení a po dohodě s orgánem ochrany přírody je navrženo sportovně- relaxační centrum, využití, kde byly stanoveny specifické podmínky nového využití plochy.

Konkrétní vymezení plochy vycházelo z dendrologického posouzení, které zpracoval Mgr. Roman Šimůnek – Proarbo, držitel certifikátu Evropský arborista, kdy po jeho odborném posouzení stavu stromů a další zeleně bylo území rozčleněno. Část parku byla označena jako velice hodnotné území s množstvím různých rostlinných druhů. S ohledem na kvalitu porostu bylo prioritní jeho zachování a ti i s ohledem na nově sledovaný záměr a možnosti do budoucna zajistit jeho odbornou údržbu. Byla vymezena plocha pro novou výstavbu, tak aby celý prostor mohl být kvalitně využit k podnikání v oblasti sportu pro soukromé zájemce avšak bez možnosti nekontrolovaného využívání ze strany veřejnosti.

Všechny stávající objekty jsou ve velmi špatném technickém stavu a již delší dobu nejsou využívány k původnímu využití, tj. areál není v provozu. Objekty chátrají, zeleň parku není udržovaná.

Stávající zástavba v podobě čtyřpodlažního objektu a přilehlých drobných provozních staveb bude nahrazena výstavbou novou, pro kterou byly stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu. Vymezena plocha sportovně – relaxačního centra určená pro zástavbu a další stavby nezbytné k provozování areálu, který bude sloužit k podnikání v oblasti sportu pro soukromé zájemce a nebude zpřístupněn veřejnosti bude funkčně propojen s plochou parkové zeleně. Tímto dojde ke zkvalitnění poskytovaných služeb.

Součástí původního areálu byl rozlehlý park a stávající zástavba v podobě čtyřpodlažního objektu a přilehlých drobných provozních staveb. Všechny objekty jsou ve velmi špatném technickém stavu a již delší dobu byl provoz v nich zastaven. Objekty chátrají, zeleň parku není udržovaná, proto se hledalo nové využití devastovaného území, ke kterému došlo

v dohodě s investorem, který má zájem využít stávající potenciál poskytující kvalitní zázemí s cílem nového využití celého areálu a tím i do budoucna zajištění obnovy parku.

Sídlo **Stupčice** se skládá ze dvou oddělených území, a to vlastního sídla a areálu bývalé léčebny s parkem severně od sídla. Samotné historické jádro sídla je zaměřené na zemědělskou výrobu, která je provozována v původním areálu. Sídlo je malé, žije zde jen cca 15 trvale bydlících obyvatel. Objekty pro bydlení jsou součástí bývalých statků a usedlostí a jsou dnes převážně 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. Navrhujeme odclonění zelení plochy po celé délce plochy. V současné době již na ploše stojí stavby, takže se nejedná o nové vynětí, jen asi polovina plochy je nový záměr.

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 urbanizovaných 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. U lokality u cesty je navrženo odclonění krajinnou zelení se stromořadím.

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. Podél cesty je navržena krajinná zeleň se stromořadím.

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 navržena plocha pro protierozní opatření, které může být následně vyřešeno např. zatravněním či jiným protierozním opatřením porostlé plochy proti splachům. Bylo prověřeno, že protipovodňovým opatřením budou dostatečně ochráněny plochy, které jsou v době přívalových dešťů ohroženy.

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

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

S ohledem na kap. i) nebylo vydáno.

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

Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, nebylo zpracováno s ohledem na kap. i) a j).

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 nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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. Je respektován zák. č. 334/1992 Sb. ve znění zákona č. 402/2010 Sb. o ochraně ZPF a vyhláška Ministerstva životního prostředí č. 48/2011 Sb. ve znění vyhl. č. 150/2013 Sb. ze dne 1.7.2013.

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	0,28	0,28				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	0,68	0,68			0,68					ne
Plochy bydlení v RD venk. celkem		2,73	2,73			1,18	0,55	1,00			
Mezno ZM 4	Plochy smíšené obytné	0,38			0,38	0,38					

Plochy smíšené obytné celkem		0,38			0,38	0,38					
Mezno ZM 10	plocha pro rekreaci	0,18			0,18			0,18			ne
Mezno ZM 11	plocha pro rekreaci	0,31			0,31			0,31			ne
Plochy pro rekreaci celkem		0,49			0,49			0,49			
Mezno ZM 8	plochy pro zeměděl. výrobu	0,98	0,98			0,98					ne
Plochy pro zeměděl. výrobu celkem		0,98	0,98			0,98					
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		16,23	15,33		0,90	7,56	1,61	3,75	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 obyvt. venk. celkem		0,34		0,34				0,34		
Mitrovice	Plocha dopravní infrastruktury	0,43	0,43			0,19			0,24	
Plochy pro dopravu celkem		0,43	0,43			0,19			0,24	
ZÁBOR ZPF pro k.ú. Mitrovice		1,18	0,43	0,34	0,41	0,19		0,75	0,24	

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			
ZÁBOR 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 zemědělskou výrobu	1,38			1,38	1,04		0,34			ne
ZÁBOR ZPF celkem pro k.ú. Vestec		1,38			1,38	1,04		0,34			

Zvětšení plochy zemědělského areálu je zakresleno z důvodu, že stávající stavba na ploše není v současné době ještě zapsaná v katastru nemovitostí. Fakticky nedochází k novému záboru, jen vymezení ve smyslu ustanovení stavebního zákona.

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 35,35 ha.

Z tohoto záboru je nutno oddělit zábor na plochy nadmístní dopravní infrastruktury, t.j. těleso dálnice D 3 se všemi přeložkami a trasu IV. tranzitního železničního koridoru č. 220 s přeložkami komunikací, který dohromady činí 26,46 ha. Vynětí ze ZPF pro dopravu se odehrává převážně na orné půdě, většinou té nejlepší kvality. Vzhledem k dostupnému podrobnému podkladu byla plocha vyhodnocena v šířce cca 50 m včetně záboru na zemní práce mimo předpokládané tunelové úseky či přemostění v trase.

Zábor odnětí pro ostatní zástavbu v rámci celé obce Mezno činí 8,89 ha.

Zábor na půdách nejvyšší kvality, t.j. na půdě I. stupně ochrany činí 14,21 ha půdy, druhý stupeň je zastoupen zábořem 1,61 ha. Zábor na půdách III. stupně ochrany je 15,50 ha, na čtvrtém stupni činí zábor pouze 0,68 ha a zbytek je na stupni č. V./ počítáno včetně dopravních ploch /.

Na orné půdě se zabírá územním plánem 31,64 ha, na zahradách 0,34 ha a na trvalých travnatých porostech 3,37 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 přihlédnuto 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 nevhodným způsobem neovlivňuje hospodaření ne lesních pozemcích. 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 nejoptimističtější je varianta, kdy budou rozvojové plochy pro bydlení dimenzovány k horizontu r. 2030 na 380 obyvatel. V návaznosti na to je pak možné stanovit počet nových rodinných domů, který činí 48.

Plochy zastavitelného území jsou navrženy ve všech sídlech, protože všude je zájem o rozvoj a o stabilizaci osídlení. Ve většině případů stojí za návrhy požadavky vlastníků pozemků, kteří je mnohdy chtějí využít i pro potřeby rodiny a to i v delším časovém horizontu. Jsou vymezeny většinou po okrajích sídel, v návaznosti na zastavěné území,

protože sídla jsou většinou kompaktně zastavěná a nejsou uvnitř plošné rezervy pro další stavební rozvoj. Důležité je navrhovat zástavbu tak, aby vznikaly dostatečně velké pozemky, uspokojující potřebu bydlení ve venkovském prostředí, to znamená nevytvářet pozemky menší než 1 000 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 plán, 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.