

**Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby
Pražská 2460
393 01 PELHŘIMOV**

VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
OV/715/2013-3

VYŘIZUJE/TELEFON
Souček/565 351 468

PELHŘIMOV
11. července 2013

Z P R Á V A

o uplatňování Územního plánu M E Z N Á

Návrh zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období **10/2009 - 08/2013**.

Předkládaná:

Zastupitelstvu obce Mezná ke schválení podle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov
Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu.

Obsah dle § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.: o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst.6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území;
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP);
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění;
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny;
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona v platném znění), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast);
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno;
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu;
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny;
- j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje;

Závěr

Úvod

Územní plán (dále jen ÚP) Mezná byl schválen Zastupitelstvem obce Mezná dne 23. 9. 2009 pod č.j.: 1/2009 (datum nabytí účinnosti 15. 10. 2009).

ÚP Mezná zahrnuje vlastní obec Mezná a místní část Vratíšov, tj. 2 katastrální území – Mezná u Pelhřimova a Vratíšov u Mezné, pro které je zpracován a vydán (celé správní území obce Mezná).

Projektantem územního plánu Mezná je Ing. arch. Lubomír Štefl, Nad Žlabem 721, 588 22 Luka nad Jihlavou .

ÚP Mezná je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov (www.mupe.cz - GIS a územní plány - ÚP ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov - Mezná).

Obec Mezná je samostatná obec s vlastní samosprávou, která má jednu místní část.

Územní plán Mezná byl zpracováván následujícím postupem:

- Zastupitelstvo obce Mezná na svém 3. veřejném zasedání dne 14. 2. 2007 schválilo pořízení územního plánu pro obec Mezná a místní část Vratíšov a dne 18. 5. 2007 požádala Obec Mezná, IČ: 47248955, Mezná 40, 393, 01 Pelhřimov Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, Solní 1814, 393 01 Pelhřimov o jeho pořízení;
- Územní plán Mezná byl projednáván a vydán podle zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a prováděcí 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;
- Dotčený orgán ve svém stanovisku konstatoval, že návrh zadání ÚP Mezná **nemůže mít významný vliv** na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit ani ptačí oblasti a současně **nepožadoval vyhodnocení** vlivů ÚP Mezná na životní prostředí;
- Zastupitelstvo obce Mezná ani žádný příslušný dotčený orgán nepožadoval vypracování konceptu ÚP Mezná.

Dosud nebyly projednávány žádné změny Územního plánu Mezná.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona v platném znění), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení uplatňování ÚP Mezná:

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Mezná v období **10/2009 - 08/2013** naplňován takto:

Bytová zástavba novostaveb rodinných domů byla realizována jak v nově navržených plochách změn (zastavitelných plochách) – plochy bydlení:

- rodinný dům v ploše změn 4 – B (plocha bydlení) k.ú. Mezná u Pelhřimova;
- rodinný dům v ploše změn 1 – B (plocha bydlení) k.ú. Vratíšov u Mezné;

Výroba a skladování (v ÚP pouze plochy stabilizované):

- stavební úpravy a přístavba kravína v obci Mezná (stabilizovaná plocha výroby a skladování – V);

Stavební úpravy – Plochy smíšené obytné – venkovské – Sv (v ÚP pouze plochy stabilizované zastavěného území):

- stavební úpravy RD čp. 33 v obci Mezná;
- stavební úpravy RD čp. 9 v místní části Vratíšov;
- stavební úpravy RD čp. 11 v místní části Vratíšov;

Nové stavby technické infrastruktury:

- rozšíření veřejného osvětlení v místní části Vratašev;

Nové lesní plochy:

- zalesnění pozemků v k.ú. Vratašev u Mezná;

V průběhu platnosti územního plánu Mezná nedošlo ke změně podmínek, na základě kterých byl Územní plán Mezná vydán.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování územního plánu Mezná od doby jeho schválení do schválení této Zprávy (za období **10/2009 - 07/2013**) nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Z prvního pořízení ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov (konec roku 2008) vplynuly do ÚP Mezná tyto střety a závady (protože v této době byl zpracován návrh ÚP Mezná, byl tento zpracován do ÚAP ORP Pelhřimov a z něho byl převzat níže uvedený střet):

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

nZUoLE - Návrh zastavitelného území a lesa (zasahuje do OP lesa) – jedná se plochu změn – plocha rekreace R v místní části Vratašev, která vyplňuje proluku lesního pozemku a stabilizované plochy rekreace – jedná se o trvalý střet, který bude existovat do doby, kdy by případnou změnou byla plocha změn – plocha rekreace R z ÚP Mezná vyjmuta.

Ze 2. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2012) vplynuly do ÚP Mezná tyto střety a závady:

Vzájemné střety záměrů a závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

sZUosZQ - Stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího záplavového území

sZUosAZ - Stávající zastavěné území zasahuje do stávající aktivní zóny záplavového území

Jedná se o plochu stabilizovanou – plocha rekreace R – stávající rekreační chaty kolem řeky Bělá, která má vyhlášené záplavové území a aktivní zónu záplavového území. Střet trvalý neodstranitelný.

nPZosUAN - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy

Jedná se o plochy změn – plochy bydlení B v obci Mezná i místní části Vratašev, které z části zasahují do území s archeologickými nálezy (intravilán obce – středové jádro). Jedná se trvalou urbanistickou závadu, její odstranění není možné – plochy změn by nenavazovaly na zastavěné území.

nPZosZPF - Návrh plochy změn zasahuje do stávající I. a II. třídy ochrany

Jedná se o plochy změn – plochy bydlení B a plochy občanského vybavení Os v obci Mezná a místní části Vratašev. Záběr ZPF I. a II. třídy ochrany v těchto plochách činí 0,4269 ha (celkový záběr ploch ZPF I. a II. třídy ochrany je dle ÚP 7,37 ha) což je cca 5,8%. Záběr byl zdůvodněn, projednán – jedná se o závadu trvalou, její odstranění by znamenalo narušení urbanistické koncepce ploch.

nPZosLC - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ÚSES – lokální biocentrum

Jedná se o plochu změn – plochy bydlení B v obci Mezná, do které z velmi malé části zasahuje lokální biocentrum (LC) u rybníka Podmetličky. Jedná se o environmentální závadu, její odstranění je možné případnou změnou – úpravou ÚSES – LC.

nZUoLE - Návrh zastavitelného území a lesa (zasahuje do OP lesa)

Jedná se plochu změn – plocha rekreace R v místní části Vratašev, která vyplňuje proluku lesního pozemku a stabilizované plochy rekreace – jedná se o trvalý střet, který bude existovat do doby, kdy by případnou změnou byla plocha změn – plocha rekreace R z ÚP Mezná vyjmuta.

Z platných ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají takové závady a střety k řešení, které by vyžadovaly změnu územního plánu Mezná.

V rámci případné budoucí změny ÚP Mezná budou zpracovány a projednány s dotčenými orgány tyto jevy ze 2.aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov:

- ochranné pásmo nadzemních směrů;
- ochranné pásmo vodního zdroje;
- migrační koridor (na jižní části k.ú. Mezná u Pelhřimova);
- migračně významné území (celé k.ú. Vratíšov u Mezné a k.ú. Mezná u Pelhřimova – bez intravilánu);
- území s archeologickými nálezy;
- lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů - Horní Pilařík (rybník s cennými litorály a okolními vlhkými loukami) – JV k.ú.;

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje

Návrh řešení ÚP Mezná je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou dle Usnesení vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009 č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 (rovněž v souladu s původní politikou územního rozvoje schválenou Vládou ČR dne 17. 5. 2006).

Politika územního rozvoje ČR 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Území obce Mezná neleží v žádné podle výše uvedeného dokumentu v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti. Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR ani koridory technické infrastruktury.

Pro území obce Mezná dále vyplývají z PÚR ČR 2008 republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména :

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje:

ÚP Mezná respektuje tuto prioritu PÚR ČR. Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správného území. Obsahuje především návrh rozšíření obytných a rekreačních ploch, společně s občanskou vybaveností a dopravně-technickou infrastrukturou. Návrh v zastavěné i zastavitelné části obce dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívána a rozvíjí historickou zástavbu jádra sídla postupným obestavováním současně zastavěného území především po obvodu jeho západní hranice. Původní obestavění ulicového a návesního prostoru s dochovanou zástavbou historického členění usedlostí zůstává jádrem obce a místní části s významem centra a veřejného prostranství. Tyto prostory a tato zástavba jsou předmětem regulativů. Objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce a místní části.

Návrh územního plánu Mezná respektuje a zachovává stávající plochy výroby a skladování (areály zemědělské výroby), kde lze umístit i stavby pro rozvoj drobné řemeslné výroby, skladů.

Ve všech plochách navržených územním plánem jsou respektovány urbanistické, architektonické a krajinné hodnoty území.

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:

ÚP Mezná je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území :

ÚP Mezná navrhuje zastavitelné plochy pro rekreaci, navíc stávající objekty mohou poskytovat tzv. „druhé bydlení“. Území je přírodně cenné hlavně pro cykloturistiku a poznávací turistiku. Jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující i okolní obce.

- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy:

Obec a místní část jsou dostupné po silnici III. třídy, tato končí v obci Mezná, provoz je na nízké úrovni (pouze automobilní doprava, obsluha autobusová a sezónní zemědělské stroje).

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní,

Část území se nachází v záplavovém území řeky Bělá – ÚP Mezná zde nenavrhuje žádné nové plochy (jedná se pouze o stávající roztroušené objekty rekreace – ve vlastním záplavovém území jich je minimální počet).

- Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti:

V ÚP Mezná je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem.

Na řešení ÚP Mezná se nevztahují žádné zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky. Území obce se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10. 2012 (účinnost 23. 10. 2012).

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativních změn jejich využití.

ÚP Mezná (zadání) se začal projednávat v roce 2007 (v této době nebyly ZÚR Kraje Vysočina zpracovány), údaje byly přebírány z rozpracovaného VÚC Kraje Vysočina.

Do textové části návrhu ÚP Mezná byl v průběhu jeho pořizování ze ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 22. 11. 2008) převzat:

Veřejně prospěšná opatření

U 015 - nadregionální biokoridor NRBC K120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn;

U 084 - regionální biocentrum RBC 370 Troják III;

Do grafické části návrhu ÚP Mezná byl, v průběhu jeho pořizování, ze ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 22. 11. 2008) převzat:

- koridor nadregionálního biokoridoru NRBC 120 (propojuje regionální resp. nadregionální biocentra RBC č. 370 Troják III a NRBC č. 80 Pařezitý/Roštejn);

- regionální biocentrum RBC č. 370 Troják III;

- přírodní rezervace V Mezence;

- část k.ú. Mezná u Pelhřimova a celé k.ú. Vrtišov u Mezné leží v leteckém koridoru TSA – prostor pro létání v malých a přizemních výškách;

- záplavové území řeky Bělá;

- poddolované území – malé;

- radioreléová trasa Stražiště – Javořice

- veřejně prospěšná opatření U 015 a U 084;

Správní území obce Mezná (k.ú. Mezná u Pelhřimova a Vrtišov u Mezné) není podle ZÚR Kraje Vysočina ani 1.aktualizace ZÚR Kraje Vysočina zařazeno do žádné rozvojové oblasti, osy ani specifické oblasti krajského významu.

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu ze 13. 5. 2009, nebyly k předloženému návrhu ÚP Mezná připomínky ani požadavky na odstranění nedostatků.

V grafické části ÚP Mezná není z 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) zakresleno (v rámci budoucí změny ÚP bude zakresleno):

- ochranné pásmo nadzemních směrů;
- ochranné pásmo vodního zdroje II.a A II.b stupně;
- ochranné pásmo vodárenské nádrže II.stupně;
- hranice biochor;
- migrační koridor (na jižní části k.ú. Mezná u Pelhřimova);
- migračně významné území (celé k.ú. Vratašov u Mezné a k.ú. Mezná u Pelhřimova – bez intravilánu);

V textové části ÚP Mezná není z 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) zapracováno (v rámci budoucí změny ÚP bude doplněno):

- respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny podle ZÚR. V řešeném území k.ú. Mezná u Pelhřimova a Vratašov u Mezné jsou zastoupeny typy krajiny:

- jižní část k.ú. Mezná u Pelhřimova – lesní ;
- zbývající část k.ú. Mezná u Pelhřimova a k.ú. Vratašov u Mezné – lesozemědělská harmonická ;

ZÚR Kraje Vysočina stanovují a stávající ÚP Mezná respektuje tyto zásady pro činnost v území krajiny **lesní** a rozhodování o změnách v území:

- minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových;

ÚP Mezná nenarušuje svým provedením hlavní cílové využití krajiny pro lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreaci, bydlení, drobné místní ekonomické aktivity – ÚP v tomto území řeší pouze ploch nezastavitelného území.

ZÚR Kraje Vysočina stanovují a stávající ÚP Mezná respektuje tyto zásady pro činnost v území krajiny **lesozemědělské harmonické** a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- chránit luční porosty.

ÚP Mezná nenarušuje svým provedením hlavní cílové využití krajiny pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreaci – ÚP všechny tyto požadavky respektuje – zastavitelné plochy nezasahují do lesních pozemků, zábor zemědělské půdy byl odůvodněn a minimalizován (do volné krajiny nejsou navrženy žádné plochy), ploch bydlení jsou navrženy jak v obci mezná tak v místní části, základní veřejná vybavenost v době pořizování byla odpovídající velikosti obce, ale i tak byly navrženy nové plochy, ekonomické aktivity rovněž byly respektovány – ÚP řeší plochy výroby, byly navrženy přiměřené plochy rekreace (ke stávajícím).

Západní část katastrálního území Mezná u Pelhřimova a Vratašov u Mezné spadá do krajinného rázu Křemešnicko (CZ0610-OB004).

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu Křemešnicko (OB004) specifickou zásadu platnou pro výše uvedené k.ú. - neumisťovat stavby s charakterem dominanty do vymežujících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Křemešnicku a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst.

ÚP Mezná respektuje uvedené zásady, v tomto území nejsou navrženy žádné plochy změn.

Jižní část katastrálního území Mezná u Pelhřimova spadá do krajinného rázu Pacovsko (CZ0610-OB015).

ZUR stanovují pro oblast krajinného rázu Pacovsko (OB015) specifickou zásadu platnou pro uvedené k.ú. - neumísťovat výškové stavby ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo se budou uplatňovat v interiérech komponované krajiny.

ÚP Mezná respektuje uvedené zásady, v tomto území nejsou navrženy žádné plochy změn.

Zbývající části katastrálního území Mezná u Pelhřimova a Vrtišov u Mezné spadají do krajinného rázu Pelhřimovsko (CZ0610-OB005).

ZUR stanovují pro oblast krajinného rázu Pelhřimovsko (OB005) specifickou zásadu platnou pro výše uvedené k.ú.:

a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných pruhledů;

b) zachovat prvky historického členění krajiny.

ÚP Mezná respektuje uvedené zásady, krajinu respektuje – nejsou v ní žádné plochy změn, ÚP neřeší umístování vysokých staveb technické vybavenosti.

V průběhu projednávání návrhu ÚP Mezná byly schváleny ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 22. 11. 2008). Po nabytí účinnosti ZÚR byly do návrhu ÚP Mezná zapracovány dostupné údaje a dle stanoviska KÚ Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, nebyly k předloženému návrhu ÚP Mezná připomínky ani požadavky na odstranění nedostatků.

ÚP Mezná tudíž není v rozporu s vydanými ZÚR Kraje Vysočina a nejsou vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Kraje Vysočina znemožňovaly.

Další údaje, vzniklé na základě aktualizace ZÚR, budou doplněny do ÚP Mezná v případné budoucí změně ÚP (dle § 5 odst. 6 stavebního zákona v platném znění).

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V platném ÚP Mezná jsou vymezeny plochy změn (zastavitelné) pouze v I. etapě výstavby (ÚP neřeší etapizaci, pro plochy není stanovena podmínka pořízení územní studie). V platném ÚP Mezná jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy změn):

- Plochy bydlení – B
1 – B, 3,4 – B, 13b,14 – B Bydlení
- Plochy rekreace – R
2 – R Rekreace
- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – Os
13a, 15 – Os Občanské vybavení – tělovýchova a sport
- Plochy technické infrastruktury – Ti
5 – Ti Plochy technické infrastruktury

V platném ÚP Mezná jsou vymezeny plochy stabilizované v rámci zastavěného území (záhumenní pozemky přiléhající ke stávající výstavbě poskytují rovněž dostatečnou nabídku stavebních parcel).

- Plochy smíšené obytné – venkovské – Sv

Bytová zástavba novostaveb rodinných domů byla realizována jak v nově navržených plochách změn (zastavitelných plochách) – plochy bydlení:

- rodinný dům v ploše změn 4 – B k.ú. Mezná u Pelhřimova (plocha bydlení – celková velikost plochy 4– B je 1,9836 ha z toho parcela pro rodinný dům činí 0,1159 ha – zbývá plocha 4 – B o vel. 1,8677 ha);
- rodinný dům v ploše změn 1 – B k.ú. Vratíšov u Mezné (plocha bydlení – celková velikost plochy 1– B je 2,1254 ha z toho parcela pro rodinný dům činí 0,1362 ha – zbývá plocha 1 – B o vel. 1,9892 ha);

Výroba a skladování (v ÚP pouze plochy stabilizované):

- stavební úpravy a přístavba kravína v obci Mezná (stabilizovaná plocha výroby a skladování – V v zastavěném území v jižní části obce);

Stavební úpravy – Plochy smíšené obytné – venkovské – Sv (v ÚP pouze plochy stabilizované zastavěného území):

- stavební úpravy RD čp. 33 v obci Mezná;
- stavební úpravy RD čp. 9 v místní části Vratíšov;
- stavební úpravy RD čp. 11 v místní části Vratíšov;

Nové stavby technické infrastruktury:

- rozšíření veřejného osvětlení v místní části Vratíšov;

Nové lesní plochy:

- zalesnění pozemků v k.ú. Vratíšov u Mezné;

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci sledovaného období **10/2009 - 08/2013** došlo v obci Mezná a místní části Vratíšov k přiměřenému rozvoji bytové výstavby (v lokalitě 4-B, 1-B, které jsou územním plánem Mezná navrženy jako plochy změn (bydlení). Další bytový rozvoj byl na plochách stabilizovaných (smíšené obytné – venkovské) a rovněž rozvoj výroby proběhl na stabilizovaných plochách.

Výstavbou rodinných domů na plochách změn (bydlení):

- celková kapacita ploch bydlení dle ÚP: 6,4284 ha

- pro plochy bydlení odčerpáno: 0,2521 ha

Dle ÚP Mezná **zbývá tedy ještě k zastavění: 6,1763 ha.**

Výstavby v obci i místní části probíhá dle platného ÚP Mezná (pozitivní je skutečnost, že kromě výstavby nových rodinných domů probíhá i modernizace a údržba stávajícího bytového fondu), MěÚ Pelhřimov odbor výstavby nemá informace o tom, že by některá z ploch změn byla zablokována pro další využití.

Žádné jiné stavby v navržených zastavitelných plochách nebyly povoleny.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že v obci Mezná i v místní části Vratíšov je dostatečné množství volných zastavitelných ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení a stabilizovaných ploch smíšených obytných, ploch výroby a skladování.

Na základě konzultace s určeným zastupitelem není potřeba vzniku nových zastavitelných ploch a v současné době není nutné řešit žádnou další změnu ÚP Mezná rozšiřující množství zastavitelných ploch.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Mezná nejsou součástí této zprávy, protože **žádná změna se v rámci této zprávy neprojednává.**

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst.2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou součástí této zprávy – změna ÚP Mezná se v rámci této zprávy neprojednává.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí této zprávy – změna ÚP Mezná se v rámci této zprávy neprojednává.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

V rámci této zprávy není předkládán návrh na pořízení nového územního plánu.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu Mezná není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Závěr:

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Mezná za uplynulé období **10/2009 - 08/2013** bude ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zadání) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty do 30 dnů po obdržení návrhu zprávy.

Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy o uplatňování ÚP Mezná upraven a předložen Zastupitelstvu obce Mezná ke schválení.

Další údaje zprávy

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy s dotčenými orgány a nadřízeným orgánem.

Údaje o schválení zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mezná byla schválena Zastupitelstvem obce Mezná dne

.....

Jan Vacek
starosta obce

Tomáš Kušta
místostarosta obce