M y s l k o v i c e

/územní plán
/Ateliér KA 21

ÚZEMNÍ PLÁN MYSLKOVICE

Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územní plán Myslkovice	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
zastupitelstvo obce Myslkovice číslo jednací (usnesení): datum vydání: datum nabytí účinnosti: č. j.:	MěÚ Soběslav, Odbor výstavby a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování, památkové péče a investic města Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. arch. Dagmar Buzu, vedoucí oddělení územního plánování, památkové péče a investic města

Akce:	**ÚZEMNÍ PLÁN MYSLKOVICE**
Pořizovatel:	**Městský úřad Soběslav** **odbor výstavby a regionálního rozvoje**
Projektant:	**Ing. arch. Alena Kalinová** **Ateliér KA 21** **Táboritů 606, 391 02 Sezimovo Ústí** **e-mail: alaka21@seznam.cz**
Zpracovali:	**Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý** **Ing. arch. Hana Černá** **Mgr. Václav Novák (ÚSES)**
Datum:	**únor 2012**

A. OBSAH NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

A1. Vymezení zastavěného území

A2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

A5. 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, rekreace, dobývání nerostů a podobně

A6. 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

A7. 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

A8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, po které lze uplatnit předkupní právo

A9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územněplánovací činnosti

A10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

A11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část

A1 Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch

A2 Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci s vymezením ploch s rozdílným využitím, koncepci uspořádání krajiny, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch

A3 Hlavní výkres/koncepce dopravy, technické infrastruktury

A4 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

A1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje tímto návrhem územního plánu a odpovídá současné legislativě (§ 58 stavebního zákona). Datum, ke kterému bylo vymezeno: 16. 6. 2009. Vymezena jsou dvě dílčí zastavěná území. Plošně rozsáhlé odpovídá zastavěnému území vlastních Myslkovic, druhé zahrnuje pouze plochu židovského hřbitova. Zastavěné území je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu.

A2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce je založena na umístění obce v soustavě osídlení, vychází z jejího současného statutu, bere v úvahu významné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury, které se budoucnosti obce týkají, zohledňuje krajinný ráz a existující hodnoty historické, civilizační, kulturní a přírodní.

Koncepce je založena v souladu se záměry formulovanými v Politice územního rozvoje ČR a v územněplánovací dokumentaci nadřazených územních celků.

Koncepce rozvoje území obce spočívá především v rozvoji obytné funkce, a to tak, aby byl umožněn synergický rozvoj dalších, doprovodných, ale neméně důležitých funkcí a systémů, jako je občanská vybavenost, dopravní a technická infrastruktura, zařízení výrobní.

Základním principem je oddělení, ale současně respektování dvou těžko slučitelných funkcí, jimiž jsou bydlení (a všechny další s ní koexistující v zastavěném území a v nových zastavitelných plochách) a doprava, reprezentovaná dopravními koridory celostátního významu. Území mezi těmito dvěma funkčními celky je určeno jako plochy smíšené nezastavěného území, tak aby zde byla maximálně umožněna kombinace ploch zemědělsky produkčních s plochami přírodními (a s prvky ochrannými).

Bydlení a *rekreační bydlení* jsou záměnné, objekty mohou v průběhu času sloužit oběma účelům. Jednoúčelové objekty individuální rekreace (chaty a rekreační domky) se v obci nenacházejí a nenavrhují. Rozvoj bydlení je orientován do ucelenějších ploch na jihu a severu ve vazbě na zastavěné území; ostatní, menší plochy doplňují urbanistickou strukturu.

Zemědělské využití je v obci reprezentováno stávajícím areálem. V územním plánu je umožněno využít areál v budoucnosti i k jiným podnikatelským aktivitám. Drobné podnikání je v mezích hygienických norem možné i v rámci ploch pro bydlení.

Ochrana hodnot – jak hodnot kulturních a historických, tak přírodních – je zakotvena v rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách jejich využití, které neumožňují aktivity, které by vedly k narušení předmětných hodnot.

Dalším faktorem vedoucím k ochraně stávajících hodnot je návrh chybějících inženýrských sítí, zejména kanalizace, včetně čistírny odpadních vod.

A3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A3.a Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází ze všech dostupných podkladových materiálů průzkumového, analytického i koncepčního charakteru, zohledňuje zpracované komplexní pozemkové úpravy, které měly výrazný dopad do změn parcelních hranic (vč. zohlednění nadřazených dopravních tras), dokonce do hranic katastru. Urbanistická koncepce konkretizuje výše popsanou koncepci rozvoje obce do konkrétního územního průmětu, do vymezení ploch zastavitelných i nezastavitelných, určuje budoucí rozvoj obce.

Rozvoj obce je navrhován jednak explicitní (vyjádřený návrhem nových zastavitelných i nezastavitelných ploch), jednak implicitní (plocha přestavby, dostavby v rámci současného zastavěného území, resp. změny ve využití v souladu s podmínkami využití).

Většinu rozsahu nových zastavitelných ploch představují plochy pro bydlení. Urbanistická koncepce zásadně nové rozvojové plochy pro bydlení lokalizuje tak, aby byly v kontaktu se současnou zástavbou, aby nevznikaly žádné zastavěné enklávy v krajině. Všechny plochy jsou v kontaktu se stávající dopravní a technickou infrastrukturou a jsou v tomto ohledu napojitelné. Vyskytují se v návrhu plochy trojího charakteru: 1) plochy v rámci stávajícího zastavěného území, 2) plochy nově vymezené – charakteru jednotlivých parcel nebo malých skupin, které doplňují stávající zástavbu, a 3) soustředěné rozvojové lokality umožňující vymezit větší počet parcel pro individuální bydlení.

Největší rozvojové lokality jsou umístěny na sever a na jih od současného zastavěného území. Na západ pak jen ulicová zástavba v návaznosti na současnou, rozvoj směrem na východ je limitován nadzemním elektrickým vedením.

Občanské vybavení je umožněno umisťovat v plochách bydlení. Speciálně vymezen je jen areál zámku – jedna jeho část je zařazena jako občanské vybavení, druhá jako plocha smíšená obytná. Další plochy občanského vybavení orientované na rekreaci jsou v severovýchodní části obce.

Výroba a skladování je lokalizována do dnešního areálu, který je mírně rozšířen a který není plně využit, skýtá další rozvojové možnosti. Další tradičně výrobní plochou je část zámeckého areálu, pro niž návrh územního plánu připouští i jiné způsoby využití.

A3.b Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch zastavitelných

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití. Podmínky jejich využití jsou uvedeny v kapitole A6.

Plochy bydlení	**B**
Plochy smíšené obytné	**SO**
Plochy občanského vybavení	**OV**
Plochy občanského vybavení (sport)	**OS**
Plochy občanského vybavení (hřbitov)	**OH**
Plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava)	**DS**
Plochy dopravní infrastruktury (železniční doprava)	**DZ**
Plochy technické infrastruktury	**TI**
Plochy technické infrastruktury – koridor vedení elektrické energie	**TIe**

Plochy technické infrastruktury – koridor vedení plynovodu	**Tlp**
Plochy výroby a skladování	**VS**
Plochy vodní a vodohospodářské	**W**
Plochy veřejných prostranství	**PV**
Plochy veřejných prostranství pro plochy bydlení	**PVb**
Plochy veřejné zeleně	**ZV**
Plochy ochranné a izolační zeleně	**ZO**
Plochy zemědělské	**NZ**
Plochy lesní	**NL**
Plochy přírodní	**NP**
Plochy smíšené nezastavěného území	**NS**

Navrhované plochy (změny v území) jsou dále specifikovány: je uvedeno jejich zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití (uvedeno jako „způsob využití"), hlavní využití, rozloha, čísla parcel, na kterých se nacházejí, limity, jež omezují využití ploch a případně další podmínky využití.

plocha Z1

způsob využití	DZ / Plochy dopravní infrastruktury (železniční doprava)
hlavní využití	pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací
plocha v hektarech	4,40
limity využití plochy	OP lesa, OP dálnice, OP silnice III. třídy
podmínky využití	Umístění a rozsah plochy je dán územněplánovací a projektovou dokumentací, další podmínky se nestanovují.

plocha Z2

způsob využití	DS / Plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava)
hlavní využití	pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací
plocha v hektarech	11,41
limity využití plochy	OP lesa, OP železnice, OP silnice III. třídy, bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu, trasa a OP VN 22 kV
podmínky využití	Umístění a rozsah plochy je dán územněplánovací a projektovou dokumentací, další podmínky se nestanovují.

plocha Z3

způsob využití	B / Plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů
plocha v hektarech	1,82
limity využití plochy	trasa a OP VN 22 kV (navrženo ke kabelizaci), meliorované plochy, bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu
podmínky využití	V případě dotčení melioračních zařízení je třeba zajistit funkčnost jejich zbývajících částí. Vyvolanou investicí bude přeložka venkovního vedení, resp. jeho kabelizace. V ploše je vhodné rozšířit pozemky veřejného prostranství navazující na stávající, resp. navrhované pozemky. Plochu je třeba parcelovat najednou, resp. zpracovat zastavovací studii pro plochu jako celek, a zohlednit návaznosti na plochu Z4 a na okolní veřejná prostranství. Orientačně lze umístit 16–20 rodinných domů.

plocha Z4

způsob využití	B / Plochy bydlení, PVb / Plochy veřejných prostranství pro plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů
plocha v hektarech	3,02
limity využití plochy	trasa a OP VN 22 kV (navrženo ke kabelizaci), meliorované plochy
podmínky využití	V případě dotčení melioračních zařízení je třeba zajistit funkčnost jejich zbývajících částí. Vyvolanou investicí bude přeložka venkovního vedení, resp. jeho kabelizace. V ploše je vhodné rozšířit pozemky veřejného prostranství navazující na stávající, resp. navrhované pozemky. Plochu je třeba řešit jako celek, zpracovat územní studii a zohlednit návaznosti na plochu Z3 a na okolní veřejná prostranství. Orientačně lze umístit 20 až 30 rodinných domů. Součástí plochy Z4 jsou plochy veřejných prostranství v minimálním rozsahu 1 000 m^2 na 2 hektary plochy (poměr ploch veřejných prostranství ku plochám pro bydlení = 1 : 20). V tomto případě 1 440 m^2 ploch PVb a 28 760 m^2 ploch pro bydlení.

plocha Z5

způsob využití	PV / Plochy veřejných prostranství
hlavní využití	silnice a komunikace místní, parkovací stání, chodníky a další plochy pro pěší, zeleň
plocha v hektarech	1,40
limity využití plochy	trasa a OP VN 22 kV (navrženo ke kabelizaci), meliorované plochy, bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu, OP silnice III. tř.
podmínky využití	Vyvolanou investicí bude přeložka venkovního vedení, resp. jeho kabelizace. V případě dotčení melioračních zařízení je třeba zajistit funkčnost jejich zbývajících částí. Podélné trasy uličních prostorů je třeba dobře dimenzovat (lépe 10 m než vyhláškou požadovaných 8 m). Na podélné uliční prostory navázat kolmými veřejnými prostranstvími, které umožní i výsadbu zeleně. Veřejný prostor propojit trasou pro pěší s centrem obce. V projekčním detailu jsou úpravy veřejného prostranství možné (zejména ve smyslu jeho rozšiřování do ploch bydlení Z3 a Z4 a dále při zachování základního principu: dvou podélných ulic, zatímco příčné spojky mohou být upraveny podle podrobnější dokumentace).

plocha Z6

způsob využití	B / Plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů
plocha v hektarech	0,23
limity využití plochy	-
podmínky využití	Lze využít jako zahradu, případně i pro výstavbu s příjezdem od severu.

plocha Z7

způsob využití	B / Plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů
plocha v hektarech	1,28
limity využití plochy	-
podmínky využití	Lze využít jako zahrady (hl. severní část) nebo pro výstavbu rodinných domů (zejm. jižní část). Při využití plochy je nutné zohlednit blízkost sportovního areálu. Orientačně lze umístit 6 rodinných domů.

plocha Z8

způsob využití	B / Plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů
plocha v hektarech	0,21
limity využití plochy	trasa vodoteče, trasa a OP VN 22 kV, trasa veřejného vodovodu
podmínky využití	Využití pozemků je nutné podřídit limitům. Orientačně lze umístit 1–2 rodinné domy.

plocha Z9

způsob využití	B / Plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů
plocha v hektarech	0,45
limity využití plochy	trasa vodoteče
podmínky využití	Využití pozemků je nutné podřídit limitům. Orientačně lze umístit 3 rodinné domy.

plocha Z10

způsob využití	OS / Plochy občanského vybavení (sport)
hlavní využití	pozemky staveb pro sport a tělovýchovu
plocha v hektarech	1,01
limity využití plochy	trasa a OP dvojvedení VVN 110 kV, koridor VTL plynovodu
podmínky využití	Plocha má sloužit jako pobytová louka pro slunění, sportovní vyžití apod. V ploše je třeba maximálně zachovat přírodní charakter prostředí. Případné stavby (altán, bufet, odpočinkové plato, lavičky, cesty apod.) maximálně redukovat.

plocha Z11

způsob využití	B / Plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů
plocha v hektarech	0,34
limity využití plochy	-
podmínky využití	Orientačně lze umístit 4 rodinné domy.

plocha Z12

způsob využití	PV / Plochy veřejných prostranství
hlavní využití	silnice a komunikace místní, parkovací stání, chodníky a další plochy pro pěší, zeleň
plocha v hektarech	0,09
limity využití plochy	trafostanice a trasa kabelizovaného VN 22 kV
podmínky využití	-

plocha Z13

způsob využití	B / Plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů
plocha v hektarech	0,71
limity využití plochy	-
podmínky využití	V ploše je vhodné rozšířit pozemky veřejného prostranství navazující na stávající, resp. navrhované pozemky (zejména např. ochranná zeleň vůči výrobní ploše). Orientačně lze umístit 6 rodinných domů.

plocha Z14

způsob využití	B / Plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů
plocha v hektarech	0,73
limity využití plochy	-
podmínky využití	V ploše je vhodné rozšířit pozemky veřejného prostranství navazující na stávající, resp. navrhované pozemky (zejména např. ochranná zeleň vůči výrobní ploše). Orientačně lze umístit 5 rodinných domů.

plocha Z15

způsob využití	PV / Plochy veřejných prostranství
hlavní využití	silnice a komunikace místní, parkovací stání, chodníky a další plochy pro pěší, zeleň
plocha v hektarech	0,44
limity využití plochy	-
podmínky využití	Uličních prostory je vhodné dimenzovat bohatěji, než určuje vyhláška (lépe 10–12 m než jen vyhláškou požadovaných 8 m). Návrh parteru by měl počítat s event. budoucí průjezdnou funkcí.

plocha Z16

způsob využití	B / Plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů
plocha v hektarech	1,56
limity využití plochy	-
podmínky využití	V ploše je vhodné rozšířit pozemky veřejného prostranství navazující na stávající, resp. navrhované pozemky. Parcely o větších plochách mohou být přístupny přímo ze západní obslužné komunikace (Z15), při parcelaci na menší pozemky lze v ploše navrhnout krátké obslužné slepé spojky bez obratišť. Orientačně lze umístit 10 rodinných domů.

plocha Z17

způsob využití	VS / Plochy výroby a skladování
hlavní využití	pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu, skladování a služby.
plocha v hektarech	0,36
limity využití plochy	-
podmínky využití	Při využití plochy je třeba zohlednit sousedství plochy technické infrastruktury (vodojem) a zejména ploch bydlení, tak aby nebylo bydlení negativně výrobními provozy ovlivněno. Vhodné je také zřízení ochranných pásů zeleně (západ a sever plochy).

plocha Z18

způsob využití	B / Plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů
plocha v hektarech	0,25
limity využití plochy	-
podmínky využití	Plocha pro výstavbu 1–2 rodinných domů.

plocha Z19

způsob využití	B / Plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů
plocha v hektarech	1,39
limity využití plochy	-
podmínky využití	Orientačně lze umístit 6-8 rodinných domů.

plocha Z20

způsob využití	B / Plochy bydlení, PVb / Plochy veřejných prostranství pro pl. bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů
plocha v hektarech	3,62
limity využití plochy	-
podmínky využití	V ploše je vhodné rozšířit pozemky veřejného prostranství navazující na stávající, resp. navrhované pozemky (nejen dopravní infrastrukturu, ale i zeleň, dětské hřiště apod.). Plochu je třeba řešit jako celek, zpracovat územní studii. Orientačně lze umístit kolem 20 rodinných domů. Součástí plochy Z20 jsou plochy veřejných prostranství v minimálním rozsahu 1 000 m^2 na 2 hektary plochy (poměr ploch veřejných prostranství ku plochám pro bydlení = 1 : 20). V tomto případě 1 730 m^2 ploch PVb a 34 470 m^2 ploch pro bydlení.

plocha Z21

způsob využití	PV / Plochy veřejných prostranství
hlavní využití	silnice a komunikace místní, parkovací stání, chodníky a další plochy pro pěší, zeleň
plocha v hektarech	1,15
limity využití plochy	OP silnice III. tř., trasa veř. vodovodu
podmínky využití	-

plocha Z22

způsob využití	B / Plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů
plocha v hektarech	0,31
limity využití plochy	-
podmínky využití	Orientačně lze umístit 1–2 rodinné domy.

plocha Z23

způsob využití	B / Plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů
plocha v hektarech	1,79
limity využití plochy	OP silnice III. tř., bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu, blízkost dálnice D3
podmínky využití	Výstavba v lokalitě bude podmíněně vhodná po prokázání hlukových limitů odpovídajících tomuto způsobu využití, tedy bydlení, a po prokázání dopravní dostupnosti (nevhodné přímé napojení na silnici III. tř.). Plochu je třeba řešit jako celek, zpracovat územní studii. Orientačně lze umístit 10 rodinných domů.

plocha Z24

způsob využití	PV / Plochy veřejných prostranství
hlavní využití	silnice a komunikace místní, parkovací stání, chodníky a další plochy pro pěší, zeleň
plocha v hektarech	0,11
limity využití plochy	-
podmínky využití	Místní obslužná komunikace o šířce veřejného prostoru 8 m (funkční skupina D, obytné zóny). Podmínkou je zřízení obratiště.

plocha Z25

způsob využití	B / Plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů
plocha v hektarech	0,26
limity využití plochy	trasa navrhovaného vodovodu a kanalizace
podmínky využití	Je třeba respektovat břemeno spočívající ve vedení tras technické infrastruktury. Trasu lze případně upravit tak, aby bylo možné lepší využití pozemku. Plochu lze využít pro umístnění 1–2 rodinných domů.

plocha Z26

způsob využití	TI / Plochy technické infrastruktury
hlavní využití	pozemky staveb technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, zdroje a úpravna vody)
plocha v hektarech	0,34
limity využití plochy	bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu
podmínky využití	-

plocha Z27

způsob využití	PV / Plochy veřejných prostranství
hlavní využití	silnice a komunikace místní, parkovací stání, chodníky a další plochy pro pěší, zeleň
plocha v hektarech	0,09
limity využití plochy	OP silnice III. třídy, bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu
podmínky využití	Účelová komunikace zpřístupňující čistírnu odpadních vod.

plocha Z28

způsob využití	B / Plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů
plocha v hektarech	0,07
limity využití plochy	OP silnice III. tř., bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu, meliorované plochy
podmínky využití	Plocha pro umístění 1 rodinného domu. Při využití pozemku je třeba respektovat všechny limity, vč. zeleně doprovázející silnici III. třídy.

plocha Z29

způsob využití	B / Plochy bydlení, PVb / Plochy veřejných prostranství pro plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů a veřejných prostranství
plocha v hektarech	5,79
limity využití plochy	investice do půdy (meliorace), trasa VN 22 KV
podmínky využití	V případě dotčení melioračních zařízení je třeba zajistit funkčnost jejich zbývajících částí. Vyvolanou investicí bude přeložka venkovního vedení, resp. jeho kabelizace. V ploše je nutné vymezit pozemky veřejných prostranství. Je předepsáno zpracovat zastavovací studii pro plochu jako celek, a zohlednit návaznosti na plochy Z3 a Z4 a na okolní veřejná prostranství. Orientačně lze umístit 30–35 rodinných domů. Součástí plochy Z29 jsou plochy veřejných prostranství v minimálním rozsahu 1 000 m^2 na 2 hektary plochy (poměr ploch veřejných prostranství ku plochám pro bydlení = 1 : 20). V tomto případě 2 760 m^2 ploch PVb a 55 140 m^2 ploch pro bydlení.

Celkem je navrženo 44,63 hektarů zastavitelných ploch, z čehož 16 hektarů představují plochy nadřazených dopravních staveb.

Dále se územním plánem navrhují dvě plochy změn v území, a to koridory technické infrastruktury přejaté ze ZÚR Jihočeského kraje:

plocha K1

způsob využití	TIe / Plochy technické infrastruktury – koridor vedení elektrické energie

plocha K2

způsob využití	TIp / Plochy technické infrastruktury – koridor vedení plynovodu

A3.c Vymezení ploch přestavby

Jedinou plochu přestavby (**P1**) územní plán Myslkovic vymezuje v centru obce, na ploše s bývalým zemědělským a výrobním objektem v areálu, resp. hospodářském zázemí, zámku.

plocha P1	
způsob využití	SO / Plochy smíšené obytné
hlavní využití	pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení
plocha v hektarech	0,76
limity využití plochy	-
podmínky využití	Projektovou dokumentaci nových staveb nebo dokumentaci zásadních rekonstrukčních zásahů do staveb současných může vypracovávat jen autorizovaný architekt.

A3.d Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je v zastavěném území obce tvořen převážně plochami soukromých zahrad a dále zelení veřejně přístupnou. Jde především o vegetační doprovod místních komunikací, přičemž v některých místech, kde tyto veřejné prostory nabývají charakteru návsi (před obecním úřadem, před poštou), se zeleň uplatňuje významněji. Dále součástí systému sídelní zeleně je zeleň spjatá s plochou fotbalového hřiště a hřbitova a také park obklopující budovu zámku.

Systém sídelní zeleně většinou nemá vyčleněnu vlastní plochu s rozdílným způsobem využití, ale je součástí ostatních ploch (veřejná prostranství, občanské vybavení, bydlení apod.). Na hranicích zastavěného území přechází v některých místech do systému krajinné zeleně.

Výjimkou je zámecká zahrada, která je vyčleněna jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Je tím především podtržena ochrana těchto ploch zeleně.

S plošným rozvojem obce (zastavitelné plochy a plochy veřejných prostranství) se bude rozšiřovat i systém sídelní zeleně, který je třeba maximálně chránit a dále rozvíjet.

A4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

A4a. Dopravní infrastruktura

Vnější silniční síť

Myslkovice jsou k nadřazené silniční síti připojeny dvěma silnicemi III. třídy, které procházejí zastavěným územím, kde se kříží. Jde o silnici č. III/13527 ve směru sever-jih, která prochází z Košic přes Myslkovice do Soběslavi. Druhou silnici je č. III/13528 ve směru západ-východ, která se mimoúrovňově odpojuje od silnice první třídy č. 3 v Roudné a přes Janov přichází od západu do Myslkovic a dále vede na východ a k severu do Chabrovic, kde se připojuje na další komunikaci třetí třídy.

Síť silnic III. třídy je stabilizovaná i nadřazenou územněplánovací dokumentací, obsluze obce vyhovuje. Případné dopravní závady (zejména v zastavěné části obce) je třeba řešit v rámci ploch veřejných prostranství, a to zejména dopravně-technickými opatřeními.

Územím obce bude procházet trasa dálnice D3 (R3). Plocha (koridor) je převzata ze ZÚR JčK (koridor D1) a je vymezena na základě podrobnější dokumentace. Na dopravní obslužnost obce nemá trasa přímý vliv.

Místní komunikační síť

Sběrnými místními komunikacemi jsou průtahy silnic třetí třídy.

Dále se zde vyskytují *obslužné komunikace* zpřístupňující jednotlivé části území a konkrétní objekty. Jejich síť je doplněna o nové komunikace, které zajišťují dopravní obsluhu nově navrhovaných zastavitelných ploch. Některé zastavitelné plochy využívajíc síť stávajících komunikací. Ve všech případech půjde o komunikace funkční skupiny C, kategorii MO (místní obslužné). Podle místních podmínek musí na těchto komunikacích být v maximální možné míře uplatněny zklidňující principy a prvky.

V některých případech (plocha Z24) půjde o komunikaci funkční skupiny D1 se smíšeným provozem (obytná zóna). Tuto funkční skupinu je možné uplatnit i u dalších komunikací, které jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití a jejichž lokalizace není územním plánem určena.

Komunikace nepřístupné provozu motorových vozidel (funkční skupina D2, stezky, pruhy a pásy určené pro chodce a cyklistický provoz) mohou být součástí v podstatě každé plochy s rozdílným způsobem využití. Návrh předpokládá tři důležitá pěší propojení: a) přes plochu P1 spojení jižních částí zastavěného území s areálem zámku, b) propojení rozvojových lokalit Z3 a Z4 s centrem obce (návsí), c) propojení ploch kolem Člunovce s areálem fotbalového hřiště.

Stezky, pruhy a pásy pro pěší mohou být součástí i obslužných komunikací nebo sběrných místních komunikací a jejich budování podle místních podmínek se doporučuje, pokud nedojde ke zhoršení technických parametrů těchto komunikací a v důsledku ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu.

Přes Myslkovice prochází *turistická trasa* značená modře (ze Sezimova Ústí přes Soběslav dále na jih), v centru obce se na modrou napojuje od západu zelená turistická trasa (Želeč – Myslkovice). Úprava trasového vedení je přípustné a doporučené.

Obcí procházejí i cyklotrasy – č. 1171 ve směru západ–východ, č. 1180 ve směru sever–jih. Asi 2,5 km východně od centra obce vede mezinárodní cyklotrasa Greenways Praha–Vídeň.

Zemědělská doprava

Stávající síť polních cest je doplněna v rámci komplexních pozemkových úprav a v této podobě je pro svůj účel dostatečná. Zpřístupňuje všechny zemědělsky využívané pozemky.

Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel je možné v pruzích na pozemních komunikacích (tedy v plochách veřejných prostranství) nebo na dalších plochách s rozdílným způsobem využití. Odstavování motorových vozidel řeší každý majitel nemovitosti na svém pozemku. Týká se to zastavitelných ploch pro bydlení, kde pro každý byt musí být umístěno na pozemku stavby alespoň jedno garážové stání nebo odstavná plocha. Také u občanského vybavení musí být řešeno parkování a odstavování na vlastním pozemku zařízení.

Hromadná doprava osob

Územní plán nenavrhuje změny v systému hromadné dopravy osob.

Dopravní vybavenost

Nenavrhuje se žádné zařízení dopravní vybavenosti.

Železniční doprava

Územím obce bude procházet trasa IV. tranzitního železničního koridoru. Plocha (koridor) je převzata ze ZÚR JčK (koridor D3) a je vymezena na základě podrobnější dokumentace. Na dopravní obslužnost obce nemá trasa přímý vliv.

A4b. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Odvodnění

Existující meliorace zemědělských pozemků je třeba respektovat. Při záboru meliorovaných ploch je třeba zajistit funkčnost nedotčených zařízení. S výstavbou dalších odvodnění se nauvažuje.

Zásobování pitnou vodou

Myslkovice je zásobeny pitnou vodou ze skupinového vodovodu z vodárenské soustavy Jižní Čechy, a to přivaděčem z Římova (dálkový vodovodní řad územím obce prochází). V obci je vybudován nadzemní věžový vodojem o objemu 60 m^3, z něhož je proveden rozvod po obci v délce řadů cca 5 000 m, na který je připojena většina domů. Na tuto vodovodní síť budou postupně napojovány i další stavby na navržených zastavitelných plochách.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Dešťová kanalizace je dnes současně využívána jako jednotná, tedy i splašková kanalizace (odpadní vody přes septiky, část jímána v žumpách a vyvážena). Je svedena do Návesního rybníka a dále do vodoteče.

Splašková kanalizace je navrhována samostatnou dokumentací. Jde o gravitační soustavnou kanalizaci, jejíž součástí je čistírna odpadních vod lokalizovaná na vodoteči, západně od zastavěného území obce. Na kanalizační řady budou postupně připojovány i nové zastavitelné plochy. Je možné zřídit nové řady s nezbytným technickým vybavením (např. čerpání). Při větším nárůstu obyvatel bude třeba intenzifikovat čistírnu odpadních vod. Pokud technické nebo ekonomické podmínky neumožní napojení některých lokalit nebo jednotlivých staveb na splaškovou kanalizaci, je možné čištění v domovních nebo skupinových čistírnách, případně jímání v bezodtokových jímkách.

Energetika a spoje

Elektrická energie

Územím obce prochází nadzemní dvouvedení 110 kV, obchází zastavěné území z východní strany a je návrhem, vč. ochranných pásem, respektováno.

Z politiky územního rozvoje ČR 2008 vyplývá pro ORP Soběslav úkol respektovat koridor E7 pro dvojité vedení 400 kV Kočín–Mírovka. Koridor je převzat také ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (koridor republikového významu značený Ee33). Tento koridor zasahuje do celé severní části ORP Soběslav a prochází přes území Myslkovic, západně od zastavěného území obce, v souběhu s dopravními liniovými trasami. V grafické části je vymezen koridor, tedy plocha pro umístění vedení technické infrastruktury.

Obec je zásobována z VN vedení 22 kV z TR 110/22 kV Planá. Do zastavěného území obce přichází od severozápadu. Distribuci zajišťují tři transformovny VN/NN, rozvod je venkovní, v malém úseku je kabelizován.

Návrh předpokládá postupnou kabelizaci elektrických rozvodů, včetně VN vedení 22 kV, které při výstavbě v lokalitách Z3 a Z4 může být přeloženo nebo kabelizováno. Postupné zvyšování odběrů bude zajištěno výměnou stávajících trafostanic za větší, rekonstrukcí trafostanic, případně výstavbou nových.

Plyn

Územím Myslkovic prochází ve směru sever-jih dálkový VVTL plynovod. Jeho trasa a ochranná pásma jsou respektována.

Dále územní plán respektuje záměr na výstavbu VTL plynovodu Soběslav–Planá nad Lužnicí. Koridor je převzat ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Koridor je územním plánem vymezen a zpřesněn s ohledem na ÚPD sousedních obcí.

Spoje

Přes území obce prochází trasa radioreléového paprsku.

Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady je založena na pravidelném svozu komunálního odpadu (skládka Želeč), na třídění a svozu recyklovatelných odpadů (sklo, plasty, papír) a na třídění a odvozu dalšího odpadu (železný odpad, velkoobjemový směsný odpad a elektroodpad). Biologický odpad vznikající na soukromých pozemcích podléhá individuální likvidaci (kompostování). Nebezpečný odpad na území obce nevzniká. Koncepce vyhovuje a bude se uplatňovat i v budoucnu.

A4.c Občanské vybavení

Občanské vybavení je v Myslkovicích už v současném stavu zastoupeno.

Nejvýznamnější plochou (rozlohou, způsobem využití) přímo v centru je areál *zámku* využívaný jako provozovna stravování (restaurace, uvažuje se o zřízení cukrárny), místo společenských akcí (plesy, zábavy), tělovýchovných aktivit (cvičení žen). Zámek na svém nádvoří umožňuje parkování osobních vozidel.

Další zařízení občanského vybavení: obecní úřad s knihovnou, fotbalové hřiště se šatnami, prodejna Jednota Coop, klubovna.

V některých případech jsou zařízení občanského vybavení kombinována s jiným způsobem využití v rámci jednoho objektu (*pošta* v obytném domě, v tomtéž domě *hasičárna* dobrovolných hasičů).

Umísťování dalších zařízení je umožněno podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

A4.d Veřejná prostranství

Hlavním veřejným prostranstvím v obci je náves a další centrální prostory kolem průtahu komunikací III. tř. a dále prostory související s vybaveností (hřiště, zámek) a další otevřené veřejně přístupné prostory (kolem rybníka), které volně přecházejí do krajiny.

Nové veřejné prostory se navrhují v souvislosti s nově navrhovanými zastavitelnými plochami pro bydlení a budou součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití v závislosti na podmínkách využití těchto ploch a podle detailního architektonicko-urbanistického návrhu.

Pro tři zastavitelné plochy pro bydlení, které svou rozlohou přesahují 2 hektary, tj. pro plochy Z4, Z20 a Z29 se vymezují plochy veřejných prostranství PVb. Vymezené plochy jsou minimální a je možné a vhodné je v rámci ploch bydlení rozšířit. Potřebné výměry ploch veřejných prostranství jsou uvedeny výše u popisu předmětných ploch.

A5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů a podobně

A5.a Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Charakter krajiny Myslkovic odpovídá především přírodním podmínkám, z nichž vychází velký podíl zemědělské půdy a tedy zemědělské využívání krajiny. Vedle zemědělské půdy (65 % rozlohy katastru), která je scelena do velkých lánů, zabírá značný díl (20 %) krajiny lesní pozemky. Územní plán respektuje současný charakter krajiny, přičemž by bylo žádoucí v rámci zemědělské půdy zvýšit podíl trvalého travního porostu a dále rozšiřovat krajinnou nelesní zeleň (ve vazbě na komunikace, prvky ÚSES apod., v souladu s komplexními pozemkovými úpravami).

Krajina je pojednána v plochách s rozdílným způsobem využití, v jejichž podmínkách využití je promítnuta potřeba koordinovat rozdílné zájmy v krajině (funkce produkční, funkce ekologické a estetické, potřeba projít trasami dopravní a technické infrastruktury). Jde o plochy zemědělské, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území a v malé míře o plochy ochranné a izolační zeleně.

A5.b Územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální ÚSES

Na území Myslkovice se nenachází žádný z prvků nadregionálního ani regionálního systému ekologické stability.

Lokální ÚSES

Na území Myslkovic se vymezují následující prvky ÚSES:

Číslo: 1 /Název: Padělky
ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOCENTRUM**
Rozloha: 6,50 ha
Kultura: les

Číslo: 1-x
ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOKORIDOR**
Délka: 900 m
Kultura: les

Číslo: 1-2
ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOKORIDOR**
Délka: 850 m
Kultura: les

Číslo: 2 / Název: Pod Sušicí u Myslkovic
ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOCENTRUM**
Rozloha: 8 ha
Kultura: les

Číslo: 3 / Název: Střevíc
ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOCENTRUM**
Rozloha: 3,3 ha
Kultura: vodní plocha, louky, ostatní plochy

Číslo: 3-x
ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOKORIDOR**
Délka: 300 m
Kultura: vodní plocha, louky, ostatní plochy

Číslo: 4
ekologicky významný segment **INTERAKČNÍ PRVEK**
Délka: 550 m
Kultura: vodní tok, louka

Číslo: 5 / Název: Myslkovický potok
ekologicky významný segment **INTERAKČNÍ PRVEK**
Délka: 600 m
Kultura: vodní tok, louka, vodní plocha

Číslo: 6 / Název: Sušice u Myslkovic
ekologicky významný segment **INTERAKČNÍ PRVEK**
Plocha/délka**: 950 m**
Kultura: vodní tok, louky, vodní plocha

Vedení biokoridorů a hranice biocenter jsou uvedeny v grafické části ÚP v hlavním výkresu (A2) a v odůvodnění v koordinačním výkresu (B1) a výkresu záborů ZPF (B3). Podrobnější údaje k prvkům SES (geobiocenologická typizace a charakteristika ekotopu a bioty a návrh opatření) jsou uvedeny v odůvodnění.

A5.c Prostupnost krajiny

Volná krajina je přístupná polními cestami navazujícími na souvisle osídlenou část obce. Prostupu krajinou nebrání žádná souvislá oplocení, ohraničení pastevních ploch atp. Komunikace v krajině jsou využity i pro vedení turistických cest.

A5.d Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Na území obce jsou lokalizovány jen menší vodní toky (Myslkovický potok a další, jen dočasně zavodňované toky). Záplavové území nemají tyto toky vyhlášeno. Průtoky jsou nízké, retenci zajišťuje několik vodních nádrží na území obce.

Eroze by mohla být problémem s ohledem k velkému podílu orných ploch a ke svažitosti terénu v některých místech. Navrhuje se postupně zvyšovat, tak jak to umožní zemědělské hospodaření, podíl zatravněných ploch. Principy jsou zaneseny i do komplexních pozemkových úprav.

A5.e Dobývání nerostů

Na území Myslkovic neprobíhá žádná těžba ani se nevyskytuje staré důlní dílo. Také zde nejsou evidována žádná sesuvná území ani území jiných geologických rizik.

A6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V následujícím textu jsou uvedeny podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, které na území Myslkovic územní plán stanovuje. Následují pak upřesnění a komentáře týkající se jednotlivých rozvojových lokalit.

Plochy bydlení / B

Plochy bydlení se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití:

Pozemky rodinných domů, případně bytových domů.

Přípustné využití:

Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky občanského vybavení souvisejícího s bydlením nebo podporujícího rozvoj cestovního ruchu a turismu. Menší podnikatelské aktivity v rodinných domech, nebo samostatných stavbách na pozemcích rodinných domů.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou s bydlením slučitelné. Objekty vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru obvyklou v obytné zástavbě.

Vše ostatní.

Podmínky prostorového uspořádání:

V zastavěném území: typologie objektů a jejich objemy musí odpovídat historické zástavbě a kontextu.
V zastavitelných plochách: přípustné jsou izolované rodinné domy nebo dvojdomy (resp. stavby pro rodinnou rekreaci) s maximálně dvěma nadzemními podlažími (počítaje v to i obytné podkroví). Výjimky v podlažnosti jsou možné jen ve specifických terénních podmínkách. Maximální plocha zastavěná rodinným domem v jedné parcele je 250 m^2. Objekty nebytové musí svou hmotou, počtem podlaží a zastavěnou plochou odpovídat stavbám pro bydlení.

Plochy smíšené obytné / SO

Plochy smíšené obytné se vymezují pro území, kde s ohledem na charakter zástavby, urbanistickou strukturu a způsob využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a kde je nezbytné vyloučit umisťování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše.

Hlavní využití:

Pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb a zařízení výroby a služeb nebo zemědělství, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Podmínky prostorového uspořádání:

Stavby musejí odpovídat kontextu historickému a místnímu. Musejí plně respektovat dominantní budovu sousedícího zámku. Bližší regulativy se neurčují, ale je požadováno, aby projektovou dokumentaci nových staveb nebo dokumentaci zásadních rekonstrukčních zásahů do staveb současných vypracovával jen autorizovaný architekt.

Plochy občanského vybavení / OV

Hlavní využití:

Pozemky staveb obslužné sféry sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a veřejnou správu.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství. Přípustné jsou také provozovny maloobchodu, ubytování, stravování, tělovýchovy a sportu a služeb, dále služební byty, bydlení majitele.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí souvisejícího území a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou míru.

Plochy občanského vybavení – sport / OS

Hlavní využití:

Pozemky staveb pro sport a tělovýchovu.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství, pozemky staveb občanského vybavení majícího vazbu na hlavní využití, např. stravování, ubytování, také služební byty.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy občanského vybavení – hřbitov / OH

Hlavní využití:

Území určené pro umístění hrobů, kolumbárií a rozptylových louček.

Přípustné využití:

Objekty údržby a vybavenosti související s hlavní funkcí, vyhrazená zeleň.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava / DS

Hlavní využití:

Plochy silniční dopravy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (dálnice, silnice III. třídy, obslužné komunikace a průtahy silnic III. třídy).

Přípustné využití:

Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, parkovací a odstavné plochy, doprovodná a izolační zeleň. Pozemky staveb technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava / DZ

Hlavní využití:

Plochy drážní dopravy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti dráhy.

Přípustné využití:

Pozemky zařízení pro drážní dopravu, doprovodná a izolační zeleň. Pozemky staveb technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury / TI

Hlavní využití:

Pozemky staveb technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, zdroje a úpravna vody).

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury – koridor vedení elektrické energie / Tle

Hlavní využití:

Pozemky staveb technické infrastruktury – vedení VVN 400 kV Kočín–Mírovka.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury a dále všechny pozemky navazujících ploch s rozdílným způsobem využití, ležících mimo plochu potřebnou pro samotné umístění stavby technické infrastruktury, tj. plochy NS, NP, NZ, ZO, DS, PV.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury - koridor vedení plynovodu / Tlp

Hlavní využití:

Pozemky staveb technické infrastruktury – vedení VTL plynovodu Soběslav–Planá nad Lužnicí.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury a dále všechny pozemky navazujících ploch s rozdílným způsobem využití, ležících mimo plochu potřebnou pro samotné umístění stavby technické infrastruktury, tj. plochy NS, NL, NZ, ZO, DS, PV.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy výroby a skladování / VS

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení výroby, ať průmyslové, nebo zemědělské, a doprovodné provozy (administrativa atp.), které výrazně nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolních plochách.

Přípustné využití:

Pozemky související veřejné infrastruktury, provozovny skladování. Pozemky staveb pro služební bydlení. Zeleň v rámci areálu.

Nepřípustné využití:

Pozemky staveb pro bydlení a rekreaci. Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou míru.

Plochy vodní a vodohospodářské / W

Hlavní využití:

Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Doprovodná zeleň.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství / PV

Hlavní využití:

Místní komunikace, parkovací a odstavná stání, chodníky a další plochy pro pěší, plochy zeleně, dětská hřiště.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb souvisejících s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství pro plochy bydlení / PVb

Hlavní využití:

Chodníky a další plochy pro pěší, plochy zeleně, dětská hřiště.

Přípustné využití:

Pozemky související technické infrastruktury a drobných staveb souvisejících s hlavním využitím.

Podmínečně přípustné využití:

V ploše lze umístit pozemky pro pozemní komunikace za podmínky, že výměra celé plochy PVb se zvětší o výměru využitou pro pozemní komunikace.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy veřejné zeleně / ZV

Hlavní využití:

Pozemky zeleně a pozemky souvisejících staveb a zařízení (např. mobiliář, dětská hřiště, odpočívadla, altány, vodní prvky).

Přípustné využití:

Pozemky dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy ochranné a izolační zeleně / ZO

Hlavní využití:

Pozemky zeleně s převažující hygienickou funkcí, zeleň okolo komunikací a vodotečí.

Přípustné využití:

Pozemky dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Podmínky využití:

Při nové výsadbě může jít pouze o biologické druhy v oblasti obvyklé. Je třeba zajistit vyšší stupeň druhové rozmanitosti.

Plochy zemědělské / NZ

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy lesní / NL

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Pozemky všech činností, které narušují hospodaření na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Plochy přírodní / NP

Hlavní využití:

Pozemky biocenter (ÚSES), vč. vodních a lesních ploch.

Výjimečně přípustné využití:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území / NS

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních toků a ploch.

Přípustné využití:

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Podmínky prostorového uspořádání

Explicitně jsou vyjádřeny jen u plošně nejrozsáhlejších ploch s rozdílným způsobem využití, a to u ploch bydlení, a dále u ploch smíšených obytných. Stavby je však možné umisťovat prakticky ve všech ostatních specifikovaných plochách (včetně např. ploch zemědělských). Ve všech těchto případech musí umisťované stavby reagovat na své okolí, na konkrétní urbanistickou situaci, na architektonické kvality sousedících staveb, na jejich objemové parametry. Musejí respektovat základní hodnoty zastavěného území i krajinného prostředí, nenarušovat je.

A7. 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

A7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb

(dle § 2, odst. 1, písm. l stavebního zákona)

Na území obce Myslkovic se tímto územním plánem vymezují následující veřejně prospěšné stavby:

Dopravní infrastruktura

WD1 – dopravní koridor pro železnici

(dotčené pozemky: 1710 (ostatní plocha), 1711 (ostatní plocha), 1712 (ostatní plocha), 1713 (ostatní plocha), 1714 (ostatní plocha), 1715 (ostatní plocha), 1716 (ostatní plocha), 1717 (ostatní plocha), 1718 (ostatní plocha), 1719 (ostatní plocha), 1720 (ostatní plocha), 1721 (ostatní plocha), 1722 (ostatní plocha), 1723 (ostatní plocha), 1724 (ostatní plocha), 1726 (ostatní plocha), 1727 (ostatní plocha), 1728 (ostatní plocha), 1729 (ostatní plocha), 1730 (ostatní plocha), 1731 (ostatní plocha), 1732 (ostatní plocha), 1733 (ostatní plocha), 1734 (ostatní plocha), 1735 (ostatní plocha), 1736 (ostatní plocha), 1737 (ostatní plocha), 1738 (ostatní plocha), 1739 (ostatní plocha), 1740 (ostatní plocha), 1741 (ostatní plocha), 1742 (ostatní plocha), 1743 (ostatní plocha), 1744 (ostatní plocha), 1745 (ostatní plocha), 1746 (ostatní plocha), 1747 (ostatní plocha), 1748 (ostatní plocha), 1749 (ostatní plocha), 1750 (ostatní plocha), 1751 (ostatní plocha), 1752 (ostatní plocha), 1753 (ostatní plocha), 1754 (ostatní plocha), 1756 (ostatní plocha), 1757 (ostatní plocha), 1758 (ostatní plocha), 1759 (ostatní plocha), 1760 (ostatní plocha), 1761 (ostatní plocha), 1785 (ostatní plocha), 1786 (ostatní plocha), 1792 (lesní pozemek), 1793 (ostatní plocha), 1794 (ostatní plocha), 1795 (ostatní plocha), 1796 (ostatní plocha), 1797 (ostatní plocha), 1798 (ostatní plocha), 1799 (ostatní plocha), 1800 (ostatní plocha), 1801 (ostatní plocha), 1802 (ostatní plocha), 1876 (ostatní plocha))

WD2 – dopravní koridor pro dálnici D3

(dotčené pozemky: 1657 (ostatní plocha), 1658 (ostatní plocha), 1659 (ostatní plocha), 1660 (ostatní plocha), 1661 (ostatní plocha), 1662 (ostatní plocha), 1664 (ostatní plocha), 1665 (ostatní plocha), 1666 (ostatní plocha), 1667 (ostatní plocha), 1668 (ostatní plocha), 1669 (ostatní plocha), 1671 (ostatní plocha), 1672 (ostatní plocha), 1673 (ostatní plocha), 1674 (ostatní plocha), 1675 (ostatní plocha), 1676 (ostatní plocha), 1677 (ostatní plocha), 1678 (ostatní plocha), 1679 (ostatní plocha), 1680 (ostatní plocha), 1681 (ostatní plocha), 1682 (ostatní plocha), 1683 (ostatní plocha), 1684 (ostatní plocha), 1685 (ostatní plocha), 1686 (ostatní plocha), 1687 (ostatní plocha), 1688 (ostatní plocha), 1689 (ostatní plocha), 1690 (ostatní plocha), 1691 (ostatní plocha), 1692 (ostatní plocha), 1693 (ostatní plocha), 1694 (ostatní plocha), 1695 (ostatní plocha), 1696 (ostatní plocha), 1697 (ostatní plocha), 1698 (ostatní plocha), 1699 (ostatní plocha), 1700 (ostatní plocha), 1701 (ostatní plocha), 1702 (ostatní plocha), 1703 (ostatní plocha), 1704 (ostatní plocha), 1705 (ostatní plocha), 1706 (ostatní plocha), 1707 (ostatní plocha), 1708 (ostatní plocha), 1790 (ostatní plocha), 1791 (ostatní plocha), 1817 (ostatní plocha), 1818 (ostatní plocha), 1819 (ostatní plocha), 1820 (ostatní plocha), 1821 (ostatní plocha), 1822 (ostatní plocha), 1823 (ostatní plocha), 1824 (ostatní plocha), 1825 (ostatní plocha), 1826 (ostatní plocha), 1827 (ostatní plocha), 1828 (ostatní plocha), 1829 (ostatní plocha), 1830 (ostatní plocha), 1831 (ostatní plocha), 1832 (ostatní plocha), 1833 (ostatní plocha), 1834 (ostatní plocha), 1835 (ostatní plocha), 1836 (ostatní plocha), 1837 (ostatní plocha), 1838 (ostatní plocha), 1839 (ostatní plocha), 1840 (ostatní plocha), 1841 (ostatní plocha), 1842 (ostatní plocha), 1843 (ostatní plocha), 1844 (ostatní plocha), 1845 (ostatní plocha), 1846 (ostatní plocha), 1847 (ostatní plocha), 1848 (ostatní plocha), 1849 (ostatní plocha), 1850 (ostatní plocha), 1851 (ostatní plocha))

Technická infrastruktura

WT1 – koridor trasy VVN Kočín–Mírovka

(dotčené pozemky: 1656 (vodní plocha), 1850 (ostatní plocha), 1655 (trvalé travní porosty), 1653 (trvalé travní porosty), 1851 (ostatní plocha), 1652 (trvalé travní porosty), 1654 (trvalé travní porosty), 1651 (trvalé travní porosty), 1616 (vodní plocha), 1640 (trvalé travní porosty), 1613 (trvalé travní porosty), 1614 (trvalé travní porosty), 1612 (trvalé travní porosty), 1615 (trvalé travní porosty), 1579 (ostatní plocha), 1580 (orná půda), 1611 (trvalé travní porosty), 1610 (trvalé travní porosty), 1581 (orná půda), 1639 (trvalé travní porosty), 1617 (vodní plocha), 1630 (trvalé travní porosty), 1582 (orná půda), 1585 (orná půda), 1596 (ostatní plocha), 1584 (orná půda), 1586 (orná půda), 1633 (ostatní plocha), 1578 (orná půda), 1587 (orná půda), 1631 (trvalé travní porosty), 1859 (orná půda), 1583 (orná půda), 1609 (trvalé travní porosty), 1860 (orná půda), 1589 (trvalé travní porosty), 1863 (orná půda), 1632 (trvalé travní porosty), 1608 (trvalé travní porosty), 1629 (ostatní plocha), 1864 (orná půda), 1855 (ostatní plocha), 1607 (trvalé travní porosty), 1592 (orná půda), 1634 (ostatní

plocha), 1635 (ostatní plocha), 1854 (ostatní plocha), 1865 (orná půda), 1853 (ostatní plocha), 1852 (ostatní plocha), 1606 (trvalé travní porosty), 1856 (ostatní plocha), 1866 (orná půda), 1867 (orná půda), 1871 (orná půda), 1870 (orná půda), 1241 (ostatní plocha))

WT2 – čistírna odpadních vod

(dotčený pozemek: 1628 (ostatní plocha))

WT3 – kanalizace

(dotčené pozemky: 22/2 (trvalý travní porost), 22/28 (trvalý travní porost), 22/30 (trvalý travní porost), 22/32 (trvalý travní porost), 22/33 (trvalý travní porost), 22/37 (trvalý travní porost), 22/46 (trvalý travní porost), 22/47 (trvalý travní porost), 22/7 (ostatní plocha), 40/1 (vodní toky a plochy), 40/1 (vodní toky a plochy), 40/9 (vodní toky a plochy), 735/18 (ostatní plocha), 735/31 (zahrada), 757/33 (orná půda), 803/3 (orná půda), 916/5 (trvalý travní porost), 1175/6 (ostatní plocha), 1177/2 (ostatní plocha), 1177/2 (ostatní plocha), 1181/1 (ostatní plocha), 1183/3 (ostatní plocha), 1183/3 (ostatní plocha), 1183/3 (ostatní plocha), 1183/3 (ostatní plocha), 1183/3 (ostatní plocha), 1183/3 (ostatní plocha), 1183/3 (ostatní plocha), 1183/3 (ostatní plocha), 1184/3 (ostatní plocha), 1184/3 (ostatní plocha), 1193/3 (ostatní plocha), 1193/4 (ostatní plocha), 1193/4 (ostatní plocha), 1193/4 (ostatní plocha), 1193/4 (ostatní plocha), 1193/4 (ostatní plocha), 1193/4 (ostatní plocha), 1193/4 (ostatní plocha), 1193/4 (ostatní plocha), 1193/4 (ostatní plocha), 1193/4 (ostatní plocha), 1195/1 (ostatní plocha), 1196 (ostatní plocha), 1212/1 (ostatní plocha), 1212/1 (ostatní plocha), 1212/1 (ostatní plocha), 1212/1 (ostatní plocha), 1212/10 (ostatní plocha), 1212/10 (ostatní plocha), 1212/18 (ostatní plocha), 1212/18 (ostatní plocha), 1212/2 (ostatní plocha), 1212/20 (ostatní plocha), 1212/20 (ostatní plocha), 1212/20 (ostatní plocha), 1212/23 (ostatní plocha), 1212/30 (ostatní plocha), 1212/36 (ostatní plocha), 1212/39 (ostatní plocha), 1212/4 (ostatní plocha), 1212/4 (ostatní plocha), 1212/4 (ostatní plocha), 1212/40 (ostatní plocha), 1212/41 (ostatní plocha), 1212/42 (ostatní plocha), 1241 (ostatní plocha), 1306 (ostatní plocha), 1307 (ostatní plocha), 1331 (ostatní plocha), 1363 (ostatní plocha), 1505 (ostatní plocha), 1527/1 (ostatní plocha), 1527/1 (ostatní plocha), 1527/1 (ostatní plocha), 1527/1 (ostatní plocha), 1527/1 (ostatní plocha), 1527/1 (ostatní plocha), 1527/1 (ostatní plocha), 1527/2 (ostatní plocha), 1590 (orná půda), 1593 (orná půda), 1595 (zahrada), 1596 (ostatní plocha), 1596 (ostatní plocha), 1600 (trvalý travní porost), 1600 (trvalý travní porost), 1602 (trvalý travní porost), 1617 (vodní toky a plochy), 1617 (vodní toky a plochy), 1618 (trvalý travní porost), 1619 (trvalý travní porost), 1619 (trvalý travní porost), 1619 (trvalý travní porost), 1620 (trvalý travní porost), 1621 (trvalý travní porost), 1626 (ostatní plocha), 1628 (ostatní plocha), 1633 (ostatní plocha), 1633 (ostatní plocha), 1633 (ostatní plocha), 1856 (ostatní plocha), 1856 (ostatní plocha), 1858 (trvalý travní porost), 1859 (orná půda), 1862 (orná půda))

WT4 – koridor VTL plynovodu Soběslav–Planá nad Lužnicí.

(dotčené pozemky: 1258 (ostatní plocha), 1466 (orná půda), 1312 (ostatní plocha), 1311 (ostatní plocha), 1264 (orná půda), 1467 (vodní plocha), 1453 (ostatní plocha), 1263 (orná půda), 1454 (ostatní plocha), 1457 (orná půda), 1375 (ostatní plocha), 1458 (orná půda), 1459 (orná půda), 1327 (orná půda), 1461 (ostatní plocha), 1464 (orná půda), 1465 (orná půda), 1318 (ostatní plocha), 1329 (ostatní plocha), 1313 (orná půda), 1262 (orná půda), 1463 (orná půda), 1261 (orná půda), 318 (lesní pozemky), 1326 (orná půda), 1314 (orná půda), 1316 (ostatní plocha), 1325 (orná půda), 1462 (orná půda), 1360 (ostatní plocha), 1359 (orná půda), 1324 (orná půda), 1451 (ostatní plocha), 1315 (orná půda), 1332 (vodní plocha), 1452 (ostatní plocha), 1450 (orná půda), 1323 (orná půda), 1317 (orná půda), 1377 (orná půda), 1322 (orná půda), 1369 (orná půda), 1370 (orná půda), 1449 (orná půda), 1321 (orná půda), 1378 (orná půda), 1371 (orná půda), 1333 (trvalé travní porosty), 1358 (orná půda), 1372 (orná půda), 1346 (ostatní plocha), 1338 (trvalé travní porosty), 1339 (orná půda), 1320 (orná půda), 1337 (vodní plocha), 1336 (trvalé travní porosty), 1319 (orná půda), 1340 (orná půda), 1357 (orná půda), 1334 (trvalé travní porosty), 363 (lesní pozemky), 364 (lesní pozemky), 1335 (trvalé travní porosty))

Veřejná prostranství

WP5 – přístupová komunikace k ČOV

(dotčené pozemky: 1626 (ostatní plocha))

Na jmenované veřejně prospěšné stavby se vztahuje možnost vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky vymezeny ve výkresu A4.

A7.b Vymezení veřejně prospěšných opatření

(dle § 2, odst. 1, písm. m stavebního zákona)

Jako veřejně prospěšné opatření je v územním plánu vymezen pás ochranné zeleně:

WO – plochy ochranné a izolační zeleně
(dotčené pozemky: 1640 (trvalý travní porost), 1646 (orná půda))

Na jmenované veřejně prospěšné opatření se vztahuje možnost vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona) i uplatnění předkupního práva (dle § 101 stavebního zákona).

Veřejně prospěšné opatření je graficky vymezeno ve výkresu A4.

A7.c Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Taková stavba se v obci nenachází.

A7.d Plochy pro asanaci

Takto označené plochy se v obci nevyskytují.

A8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

A8.a Vymezení veřejně prospěšných staveb

(dle § 2, odst. 1, písm. l stavebního zákona)

Na území obce Myslkovic se tímto územním plánem vymezují další veřejně prospěšné stavby:

Dopravní infrastruktura

WD3 – plochy veřejných prostranství (pěší trasa)
(dotčené pozemky: 74/1 (zahrada), 1200/1 (ostatní plocha), 1200/2 (ostatní plocha))

Veřejná prostranství

WP1 – plochy veřejných prostranství
(dotčené pozemky: 1265 (orná půda), 1266 (orná půda), 1267 (orná půda), 1269 (orná půda), 1272 (orná půda), 1273 (orná půda), 1274 (orná půda), 1275 (orná půda), 1277 (ostatní plocha), 1280 (orná půda), 1281 (orná půda), 1282 (ostatní plocha), 1283 (ostatní plocha), 1284 (orná půda), 1285 (orná půda), 1286 (orná půda), 1287 (orná půda), 1288 (ostatní plocha), 1289 (orná půda), 1290 (ostatní plocha), 1291 (orná půda), 1292 (orná půda), 1293 (orná půda), 1294 (orná půda), 1295 (orná půda), 1296 (orná půda), 1297 (orná půda), 1298 (orná půda), 1299 (orná půda), 1300 (orná půda), 1301 (orná půda), 1302 (orná půda), 1303 (orná půda), 1304 (orná půda), 1305 (ostatní plocha))

WP2 – plochy veřejných prostranství
(dotčené pozemky: 1361 (ostatní plocha), 1364 (trvalý travní porost), 1365 (orná půda), 1366 (orná půda), 735/4 (zahrada))

WP3 – plochy veřejných prostranství
(dotčené pozemky: 1527/1 (ostatní plocha), 1528 (ostatní plocha), 1529 (ostatní plocha), 1531 (orná půda), 1532 (orná půda), 1533 (orná půda), 1534 (orná půda), 1535 (orná půda), 1537 (orná půda), 1538 (orná půda), 1539 (orná půda), 1540 (orná půda), 1541 (ostatní plocha))

WP4 – plochy veřejných prostranství
(dotčené pozemky: 757/16 (zahrada), 757/22 (zahrada), 757/42 (orná půda), 757/47 (orná půda), 759/6 (orná půda))

Předkupní právo na pozemky s veřejně prospěšnými stavbami WD3, WP1, WP2, WP3, WP4 bude zapsáno ve prospěch obce Myslkovice.

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky vymezeny ve výkresu A4.

A8.b Vymezení veřejně prospěšných opatření

(dle § 2, odst. 1, písm. m stavebního zákona)

Další veřejně prospěšná opatření se nevymezují.

A9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územněplánovací činnosti

Územní plán určuje, aby u zastavitelných ploch Z4, Z20, Z23 a Z29 byla změna jejich využití prověřena územní studií. Pro pořízení územní studie se stanovuje lhůta pěti let po vydání územního plánu.

A10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Tato podmínka se stanovuje pro přestavbovou plochu P1: Projektovou dokumentaci nových staveb nebo dokumentaci zásadních rekonstrukčních zásahů do staveb současných může vypracovávat jen autorizovaný architekt.

A11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu má 32 stran.

Grafická část návrhu obsahuje 4 výkresy:

A1 Základní členění území (M 1 : 5 000)

A2 Hlavní výkres/urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny (M 1 : 5 000)

A3 Hlavní výkres/koncepce dopravy, koncepce technické infrastruktury (M 1 : 5 000)

A4 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (M 1 : 5 000)