



---

# M y s l k o v i c e

---

---

/územní plán  
/odůvodnění  
/Ateliér KA 21

---

**Akce:** ÚZEMNÍ PLÁN MYSLKOVICE

**Část:** ODŮVODNĚNÍ

**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

## **B. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Textová část**

- B1.** Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- B2.** Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- B3.** Soulad s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů, soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů
- B4.** Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- B5.** Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- B6.** Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### **Grafická část**

- B1** Koordinační výkres
- B2** Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí
- B3** Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

---

## **B1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

---

Podle **Politiky územního rozvoje České republiky 2008** je území Myslkovic, jako obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/3 a železniční trať č. 220, součástí *rozvojové osy OS6* Praha–Benešov–Tábor–České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (–Linz). Důvodem vymezení je právě trasa obou významných dopravních cest. Ty jsou důvodem vymezení i *multimodálního koridoru M1*, který má širší, evropské souvislosti. Úkolem pro územní plánování je řešit územní souvislosti koridorů a převzít je do ÚPD obcí. ÚP Myslkovic trasy respektuje a zpracovává, a úkoly PÚR ČR tak splňuje.

Z hlediska technické infrastruktury je území obce dotčeno záměrem vedení koridoru VVN 400 kV Kočín–Mírovka značeného E7 v PÚR ČR 2008. Dlouhodobá ochrana koridoru má zabezpečit nárůst výkonů přenosové soustavy v horizontu 20 let. Úkoly, které PÚR ČR stanovuje, tj. mj. koridor respektovat a zajistit jeho územní ochranu, jsou v ÚP Myslkovic splněny.

Úkoly pro územní plán Myslkovic vyplývají také ze **Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje**. Územní plán výrazně přispívá k plnění obecných priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, tak jak jsou v ZÚR stanoveny. Přispívá do všech třech pilířů rozvojem svých potenciálů při zachování maximální ochrany stávajících hodnot území. Současně na území obce umísťuje nadmístní záměry celorepublikového významu.

Záměry specifikované v PÚR ČR jsou v ZÚR dále rozpracovány. Především je upřesněna *rozvojová osa OS6*. Úkoly pro navazující ÚPD jsou v ÚP Myslkovic splněny: řešit územní souvislosti, minimalizovat vlivy územního rozvoje na hodnoty v území a dbát na dostatečné zastoupení zeleně (zde např. protihlukovým valem a definicí ploch s rozdílným způsobem využití navazujících na dopravní koridory a umožňujících vysoký podíl mimolesní zeleně).

Dále jsou vymezeny *koridory a plochy dopravy*. Jde o koridor D1 republikového významu (dálnice D3), v úseku značeném D1/2, kde je dálnice už ve stavbě, a dále koridor D3 (IV. tranzitní železniční koridor), v úseku značeném D3/2. Oba jsou upřesněny a do ÚPD obce zpracovány.

Dále jsou vymezeny *plochy a koridory nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu*. Jde v oblasti energetiky o koridor republikového významu Ee33, vymezený pro vedení VVN 400 kV Kočín–Mírovka, a v oblasti zásobování plynem o koridor nadmístního významu Ep4, vymezený pro vedení VTL plynovodu Soběslav–Planá nad Lužnicí. U záměrů byla zajištěna nejnovější dokumentace a v souladu s ní byly záměry převzaty do územního plánu, plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny tak, aby této dokumentaci odpovídaly a technické parametry těchto záměrů se promítly do koordinačního výkresu, kde jsou uvedena i ochranná pásma liniových staveb. Zajištěna je také návaznost na ÚPD sousedních obcí.

Územní plán je v souladu s nadřazenou územněplánovací dokumentací, tj. s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

---

## **B2. Údaje o splnění zadání**

---

Požadavky formulované v zadání územního plánu byly v návrhu územního plánu splněny následovně:

### **a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Požadavky těchto dokumentů jsou splněny. Týkají se především dopravní a technické infrastruktury (viz výše v kapitole B1). Zadání dále ukládá: 1. zachovat harmonii osídlení a krajiny a ochranu kulturních a přírodních hodnot – v mezích velice dotčených trasami a koridory zmíněných plánovaných liniových staveb celostátního až mezinárodního významu je tato koexistence osídlení a krajiny respektována a hodnoty kulturní a přírodní chráněny (třeba v některých ohledech už není co chránit, neboť např. před započítáním prací na územním plánu došlo k rozparcelování zámecké louky a tento počín se velmi podepisuje na urbanistické hodnotě bezprostředního okolí zámku i širšího centra obce samé); 2. respektovat koridory inženýrských a dopravních tras – respektováno, trasy jsou zakresleny včetně ochranných pásem v koordinačním výkresu; 3. umístění čistírný odpadních vod – lokalizována v souladu s rozpracovanou projektovou dokumentací.

### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Pro obec se zpracovávaly průzkumy a rozborů v rozsahu územně analytických podkladů ještě v době, kdy ÚAP celého správního obvodu obce s rozšířenou působností nebyly vypracovány. Závěry průzkumů a rozborů doporučují soustředit se – na pozadí dobře fungující infrastruktury – zejména na:

- rozvoj bydlení – na tuto oblast se v návrhu zastavitelných ploch územní plán skutečně soustřeďuje;
- pracovní příležitosti – tento požadavek se odráží zejména v regulativech ploch pro bydlení, v plochách výroby a také v regulativech areálu zámku, členěného na dvě plochy s rozdílným způsobem využití;
- rozvoj rekreace nebo cestovního ruchu – možnosti obce v této oblasti jsou poměrně limitované, ale i tak jsou zde dvě ohniska aktivit v této oblasti, a to areál zámku a sportovně-rekreační část zahrnující fotbalové hřiště a rybník s okolím.

### **c) Požadavky na rozvoj území obce**

Požadavky stanovené v zadání jsou návrhem splněny. Nové plochy navazují na zastavěné území a zvláštní pozornost je věnována dopadu velkých dopravních staveb procházejících územím.

### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Jsou splněny požadavky formulované v zadání a řešení, směřující zejména k zachování urbanistického charakteru sídla, je popsáno na jiných místech v textové části návrhu i odůvodnění.

### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Požadavky zadání kladené do oblasti dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství jsou splněny.

### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Návrh územního plánu se snaží maximálně respektovat hodnoty území, ať hodnoty kulturní, tak přírodní a krajinné i s ohledem na jen nejnужnější zábery zemědělského půdního fondu.

**g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou navrženy v souladu se zadáním.

**h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

V těchto oblastech zadání nestanovila žádné specifické požadavky.

**i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Návrh se zaměřil zejména na respektování současných hodnot území a limitů využití. Jiné střety nebyly specifikovány.

**j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Požadované plochy nadřazených liniových staveb byly vymezeny.

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Požadavek zadání byl vzat v úvahu, zpracování územní studie bylo uloženo ve třech rozvojových lokalitách (zastavitelné plochy Z4, Z20, Z23).

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Rozvoj žádných ploch není podmíněn zpracování regulačního plánu.

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Zpracování konceptu nebylo zadáním vyžadováno.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Požadavky zadání jsou splněny.

---

### **B3. Soulad s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů, soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů**

---

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

O pořízení územního plánu bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva obce.

Pořizovatelem je Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje.

Jako projektant byla vybrána Ing. arch. Alena Kalinová Tábor.

Projednáni zadání bylo zahájeno 19. 3. 2008.

Ve smyslu projednání bylo zadání doplněno, dohodnuto a schváleno zastupitelstvem obce 4. 9. 2008.

Ve smyslu schváleného zadání byl zpracován návrh územního plánu.

Návrh je projednán ve smyslu § 50 až 54 stavebního zákona č.183/2006 Sb. v platném znění a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (správní řád). Projednávání bylo zahájeno oznámením o společném jednání 3. 7. 2009, ukončeno veřejným projednáním 8. 3. 2010.

V rámci společného projednání návrhu ÚP byly k řešení vzneseny připomínky, které si vyžadovaly drobné úpravy dokumentace.

Návrh byl posouzen Krajským úřadem Jihočeského kraje, stanovisko neobsahovalo žádné upozornění na nedostatky, bylo možno zahájit řízení o vydání územního plánu. Dle požadavku Krajského úřadu, odboru životního prostředí, který požadoval snížení ploch pro výrobu – pro fotovoltaickou elektrárnu byla z návrhu územního plánu vypuštěna lokalita č. 30.

V rámci veřejného projednání nebyly vzneseny žádné připomínky ani námítky, ty se objevily až dodatečně a směřovaly proti záměru výstavby fotovoltaické elektrárny. Obec ve shodě s investorem od tohoto záměru upustily a plochu změnilly z výroby na bydlení. Vzhledem k této změně bylo opakováno veřejné projednání návrhu. (Pozn.: V upravené dokumentaci byla také zpracována mezitím vyprojektovaná dokumentace protihlukového valu – Ing. M. Pantoflíček, Projektová a poradenská činnost.)

Územní plán je vydán opatřením obecné povahy.

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných při společném projednání územního plánu.

---

## **B4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

---

### **Základní údaje o obci**

Myslkovice leží v Jihočeském kraji, okres Tábor. Obcí s rozšířenou působností je Soběslav, patří do správního obvodu Soběslav jako obce s pověřeným obecním úřadem. Obec Myslkovice (kód obce 552721) je sídlem obecního úřadu, má jedinou část (současně i statistickou jednotku – základní sídelní jednotku kód 10069 2) na jednom katastrálním území o rozloze 487 hektarů.

V obci podle výsledků cenzu 2001 trvale žilo 343 obyvatel (161 ekonomicky aktivních), to znamená hustotu 70,4 obyvatel na km<sup>2</sup>. K 1. 1. 2006 se počet obyvatel v obci zvýšil na 363, k 1. 1. 2009 bylo uváděno 365 obyvatel, k 1. 1. 2010 pak 381 obyvatel a k 1. 1. 2011 386 obyvatel. Počet obyvatel je tedy stabilizovaný s tendencí nárůstu.

Obec má obytný a zemědělský charakter. Většinu zemědělské půdy představuje půda orná.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je členěno stejně jako textová část návrhu územního plánu.

### **B4.1. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno podle § 58 stavebního zákona. Je rozděleno na dvě dílčí plochy, z nichž největší představuje zastavěné území samotných Myslkovic. Na něj také navazuje návrh dalších zastavitelných ploch. Vymezení bylo provedeno v době zpracování návrhu, resp. dokumentace pro společné jednání.

### **B4.2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Obec má rezidenční charakter, který si podrží i nadále. Leží v dostupném sousedství větších měst, která zajišťují jak vybavenost, tak pracovní příležitosti. Rezidenční zaměření obce je poměrně významně dotčeno dopravními záměry celostátního významu. Navíc tyto liniové trasy procházejí pohledově exponovanými údolními polohami a narušují krajinný ráz obce. Proto se koncepce rozvoje orientuje především do poloh, které nemají tak silnou vazbu na trasy dopravní infrastruktury. Území mezi budoucími dopravními stavbami a zastavěným územím rozšířeným o další zastavitelné plochy pak návrh územního plánu lokalizuje „nárazníkovou“ funkční plochu, která by měla umožnit pokračování v zemědělském využití ploch, ale také výsadbu různých remízů, alejí, lesíků atp., které by mohly území poněkud fragmentovat a odclonit tak zástavbu od dopravních tras.

Bydlení je orientováno výhradně na rodinné bydlení. Rozvojové plochy (zvětšené ještě o přeměnu plochy fotovoltaické výroby na bydlení) jsou dostatečné – nabízejí velkou možnost výběru, motivační funkce, dlouhodobou životnost územního plánu. V posledních letech počet obyvatel obce stále vytrvale vzrůstá. Územní plán tento trend respektuje a teprve budoucnost ukáže, jakým tempem budou rozvojové lokality rozvíjeny (např. i v reakci na vybavování obce technickou infrastrukturou).

Významnou složkou vedle bydlení jsou pracovní aktivity. Původně exponované zemědělství je obecně v útlumu, klesá počet zde zaměstnaných osob (navzdory tomu, jaký velký podíl na území obce činí právě orná a jinak zemědělsky obhospodařovaná půda). Bývalý zemědělský areál je proto nabídnut i pro další využití a není nijak rozšiřován. Pracovní aktivity by se tak mohly orientovat



jednak do obytné zástavby (práce doma, drobné služby apod.), jednak do zemědělského areálu (možná konverze, zahušťování apod.), jednak do areálu zámku.

*Ochrana hodnot* kulturních, historických i přírodních je vyjádřena v regulativech a v rozmístění funkčních ploch (viz například rozšíření nelesní zeleně, zakotvení prvků ÚSES do územního plánu, využití objektu zámku atp.). Některé aspekty ochrany hodnot však překračují možnosti územněplánovací dokumentace a je na stavebním úřadu, aby v rámci svých kompetencí dbal na soulad nové zástavby (přestaveb, dostaveb atd.) s původní, na materiálové a barevné řešení atp. Stejně tak se to týká i krajiny, aby např. dosadby zeleně sortimentem odpovídaly místně obvyklým skladbám.

Na území obce je vyhlášena jedna kulturní nemovitá památka:

*židovský hřbitov*, č. rejstříku 19302/3-4920, památkou od 3. 5. 1958, poloha SV od vsi, bez ochranného pásma.

Další zřetelnou hodnotou je *budova zámku a celý jeho areál* – nehledě na to, že nejde o památkově chráněnou stavbu. Dodává celé obci významný identifikační prvek významně se uplatňující v pohledových horizontech atp. Je proto velkým zásahem do působení tohoto areálu a do obrazu centrální části obce, že byla zámecká louka hrubě rozparcelována bez ohledu na širší kontext (zeleň, přístup do zámku apod.).

Koncepce dalšího rozvoje obce vychází také z historie sídla a z potenciálu představovaného demografickými parametry obce a fondem domovním a bytovým. Zde jsou shrnuta základní fakta.

## Historie

Podle staré legendy byly Myslkovice osídleny již v 9. století kmenem, který vedl stařešina Myslek. Od něho pochází údajně i jméno obce.

První písemná zmínka se datuje v roce 1367. „23. ledna Jeniš a Oldřich spolu s pány Rožmberskými a Kunešem z Přehořova dali tolik platu, aby mohl v Soběslavi druhý vikář neb střídník chován býti,“ píše se v kronikách. V roce 1415 připojil majitel panství rytíř Boček svou pečeť pod protest proti upálení mistra Jana Husa. V roce 1653 generální komise vizitační uvádí 16 rolníků a chalupníků, z toho „2 rolníci na živnosti zkažený a jeden rolnický grunt pustý“. Od dob Dvořeckých z Olbramovic, kteří ves s tvrzí vlastnili do roku 1613, se myslkovické panství rozlohou neměnilo.

V letech 1666 až 1703 byla stará tvrz přestavěna na zámek.

V Sommerově topografii se nacházejí údaje o hospodářských poměrech v Myslkovicích, Sedlečku a Roudné včetně Janova. „Platících daň je 1504, z toho 63 izraelských rodin. Živnostmi jsou: po jedné pekař, vinopalník, sládek, řezník, sklenář, draslář a kolář, dále pět výčepníků piva, tři bednáři, sedm podomních obchodníků, dva kamnáři, tři zámečníci, dva mlynáři, tři kováři, osm krejčích, devět ševců, tři truhláři, dva hrncíři a 16 tkalců. Navíc jeden ranhojič a jedna porodní bába, oba z Myslkovic.“ Roku 1866 byla obec obsazena pruským vojskem. Kromě vyjedení přinesli vojáci také cholera. Roku 1877 koupil Myslkovice hrabě Wratislav z Mitrovic na Dírné a obec poprvé za 600 let přestala být sídlem vrchnosti. V roce 1948 byl majetek rodu zestátněn a po roce 1989 opět postupně vrácen. Dnes jej spravuje Eugen Wratislav.

*deníky Bohemia – Táborské listy 4. 11. 2004*

Významnou skupinu obyvatel tvořili v minulosti Židé. První písemná zmínka o nich je z roku 1706, kdy se uvádí, že žili v Myslkovicích již před rokem 1650. Soběslav měla od Petra Voka výsadu z roku 1594, podle které nemusela Židy ve městě trpět – ti se tedy usazovali v okolních vsích jako Myslkovice, Tučapy nebo Přehořov. Zatímco v roce 1706 zde žily tři rodiny, v roce 1850 tvořili Židé polovinu z 978 obyvatel vsi. Tehdy tu žilo 65 rodin, zahrnujících celkem 474 osob židovského vyznání. Po úplném zrovnoprávnění Židů s ostatními obyvateli Rakouska-Uherska postupně odcházejí do větších měst. Prodej Fischlova lihovaru, který zaměstnával Židy i místní sedláky vyvážející líh až do Verony, odchod Židů uspíšil. Lihovar koupila vrchnost, která předtím přerušila dodávky vody z rybníka. Nahradit vodu se nepodařilo ani vykopáním třicetimetrových studní. V roce 1890 zbylo jen 71 Židů a v roce 1930 poslední dvě osoby. V roce 1939 podléhalo rasovým zákonům nacistického Německa devět osob, jejichž odvečením se historie židovství v Myslkovicích uzavřela. Nejdříve si Židé stavěli domy kolem rybníka, později i v západní části vsi, které se dodnes říká Židovna. U rybníka byla pro potřeby židovské obce postavena v roce 1770 synagoga s rabínským domem. Ta sloužila svému účelu do roku 1931. Zpustlá byla v roce 1963 zbořena. Židovská škola je doložena už z roku 1730 (dnešní č. p. 90, později přemístěna). Býval zde také špitál a lázně. Židé se většinou zabývali obchodem se střížním zbožím, podomním obchodem, byli řezníky, prýmkaři, pekaři, vinopalníky, měli svého učitele i trafikanta. Po Židech zůstal za obcí hřbitov založený před rokem 1750.

*deníky Bohemia – Tábořské listy 4. 11. 2004*

### **Demografie, domovní a bytový fond**

Zde komentujeme jen základní údaje. Přehled dostupných statistických dat z posledního cenzu je uveden v příloze průzkumů a rozborů.

Počet obyvatel v retrospektivě:

1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
824	710	608	631	594	577	545	432	463	440	378	367	343

Z dlouhodobějšího pohledu se počet obyvatel v obci trvale snižuje. Špičkové stavy byly v 19. století, kdy počet obyvatel přesahoval osm set lidí. Ale už v téže době postupně obyvatel ubývalo. V poválečné době zaznamenal rok 1961 v cenzu započtených 463 obyvatel. V posledním cenzu 2001 to už bylo jen 343 obyvatel. S poklesem počtu obyvatel jde ruku v ruce zhoršování věkové struktury. Zatímco ještě v roce 1991 převažovala předproduktivní složka obyvatelstva nad poproduktivní složkou (67 osob do 14 let na 52 osob starších 65 let: na 100 předproduktivních tedy připadá 78 poproduktivních; tento index stárí vyjadřuje progresivní typ populace), o deset let později vykázala data z cenzu už trend opačný: převažuje složka poproduktivní (index stárí je 107 a populace začíná nabírat regresní trend).

Aktuálně sice obyvatel poněkud přibýlo – k 1. 1. 2006 bylo vykázáno 363 obyvatel – ale z hlediska věkové struktury se populace nezlepšila. Zatímco v roce 2001 byl věkový průměr obyvatel 40 let, o pět let později se průměr zvýšil na 42,1 let. Je tedy pravděpodobné, že svůj díl na nárůstu počtu obyvatel mají např. starší chalupáři, kteří přešli do kategorie trvale bydlících obyvatel. Další publikovaná data (k 1. 1. 2009) dokumentují opět mírný nárůst počtu obyvatel na 365 osob. Zatím poslední údaje (k 1. 1. 2011) hovoří o 386 obyvatelích, což znamená 6% nárůst za pouhé dva roky.

K dobrým životním podmínkám v obci jistě přispívá kvalitní domovní a bytový fond, z naprosté většiny tvořený rodinnými domy. Jen 7 % bytů je ve III. nebo IV. kvalitativní kategorii, tři čtvrtiny bytů mají vybavenost opravňující k zařazení do I. kategorie. Také velikostní parametry bytového fondu jsou příznivé: průměrně má každý byt 3,07 obytných místností, na jednu obytnou místnost připadá 0,86 osob (to znamená, že každý obyvatel má k dispozici svou obytnou místnost) a průměrně má každá osoba také slušných 22 m<sup>2</sup> obytné plochy.

Navzdory mírnému oživení v počtu obyvatel obce v posledních letech je třeba brát v úvahu dlouhodobé trendy. K určité stabilizaci by mohla přispět nabídka nových ploch pro obytnou zástavbu. Díky ní a díky využití některých dosud volných parcel/zahrad v intravilánu by v nové zástavbě mohl přibýt významný počet obyvatel, kteří by navíc mohli upravit trendy ve věkové struktuře. Pro přistěhování nových obyvatel budou důležitá i další kritéria: vybavení obce technickou a dopravní infrastrukturou, vybavení občanskou vybaveností, možnosti pracovních příležitostí v místě, kvalita životního a okolního přírodního prostředí apod. S ohledem na dosavadní zájem o výstavbu rodinného bydlení v obci lze předpokládat, že se lokality dočkají rychlejšího či pomalejšího rozvoje.

### **B4.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce, uvedená v návrhu v části A3.a, reaguje na předchozí dokumenty, hodnoty a limity v území. Základní kompoziční princip je z grafické dokumentace zřejmý: na severu se doplňuje struktura větší rozvojovou lokalitou, na východ je limitem rozvoje trasa nadzemního vedení elektřiny. „Nejživějším“ územím je tedy jih a jihovýchod, kterému zůstává i další rozvojový potenciál do budoucna. Aniž jsou územním plánem definovány plochy rezerv, mohly by v budoucnosti být propojeny místní komunikace Z16 a jižní od plochy Z22 – tím by byl vymezen rámec dalšího rozvoje pro bydlení i případné rozšíření výroby. Obec by tak získala pevnou strukturu v této jihovýchodní partii.

Jedním z principů urbanistické koncepce je vycházet z vyhlášky č. 501/2006 Sb., a to ve smyslu jakési generalizace: tedy nefragmentovat území do příliš malých ploch s množstvím funkcí, ale spíše scelovat (jak územně, tak regulativy). Proto např. nejsou zvlášť vymezeny plochy obecního úřadu, pošty atd. Na druhou stranu je jednodušší lokalizace i případných dalších provozoven v plochách bydlení.

Ze stejného důvodu nejsou zvlášť vymezovány plochy veřejné zeleně (např. plocha před poštou – je součástí veřejného prostranství). Výjimkou je park u zámku, který by mohl být součástí občanského vybavení, ale z majetkoprávních důvodů a jako pregnantnější ochrana bylo zvoleno explicitní vyjádření tohoto využití v jinak poměrně malé ploše.

Bydlení je rozvíjeno ve třech větších lokalitách a dále v několika dalších, doplňkových, které spíše scelují urbanistickou strukturu. V podstatě jde o zastavitelné plochy trojího druhu:

- 1) Plochy dnešního zastavěného území obklopují dosud nezastavěné plochy, které je vhodné pro zástavbu využít (plocha Z8), a dále zahrnují „skryté“ parcely, např. rozsáhlé zahrady, které umožní zahuštění zástavby, lepší využití intravilánu, zvýší efektivitu sítí dopravní a technické infrastruktury. V ojedinělém případě je – de facto nad rámec povinné regulace – dokonce vymezena přístupová obslužná komunikace Z24, zajišťující dopravní obsluhu jinak nevyužitelných zahrad v hloubi současné zástavby.

2) Plochy, které mají charakter jednotlivých parcel nebo jejich menších skupin; charakteristické je pro ně to, že bezprostředně navazují na stávající zástavbu, jakoby ji doplňují a scelují. Typicky jde o plochy Z13, Z14, Z18 nebo Z19. V těchto případech je budoucí parcelace nasnadě, příliš variant nepřichází v úvahu. Lze sem proto zařadit i lokalitu Z23.

3) Plochy, které mají charakter větších rozvojových lokalit, jde o lokality Z3, Z4, Z20 a Z29.

Hlavním tématem urbanistické koncepce je tedy zlepšení podmínek pro bydlení. S kvalitou bydlení souvisejí i další funkce – zejm. pracovní příležitosti, rekreace, které jsou územním plánem také řešeny.

V části 3b jsou uvedeny všechny *plochy s rozdílným způsobem využití*, které se v územním plánu Myslkovic vyskytují. Na tento obecný výčet ploch navazuje výčet změn v území. Pro každou plochu jsou uvedeny: funkční využití, hlavní využití, plocha v hektarech a další limity a podmínky využitelnosti plochy.

Dále odůvodňujeme zahrnutí jednotlivých zastavitelných ploch do návrhu, resp. uvádíme doplňující komentář:

Z1 / Plocha je určena nadřazenou územněplánovací dokumentací s následně rozpracovanou projektovou dokumentací pro stavbu IV. tranzitního železničního koridoru.

Z2 / Plocha je určena nadřazenou územněplánovací dokumentací s následně rozpracovanou projektovou dokumentací pro stavbu dálnice D3.

Z3, Z4 / Plocha je v podstatě už vymezena provedenými komplexními pozemkovými úpravami (komunikace na severu, kterou je nutné rozšířit). Na západě lokalitu vymezuje už realizovaný dům, na východě je limitována plochou fotbalového hřiště. S plochou jsou spojeny některé podmiňující investice (přeložka venkovního vedení elektrické energie, úprava melioračních zařízení) a celkově – s ohledem na rozsah – jde už o spíše developerskou lokalitu. Ať bude její realizaci zajišťovat kdokoli, je nadmíru žádoucí, aby byla projekčně zpracována jako celek (zastavovací studií, územní studií; územní studie je vyžadována pro lokalitu Z4) a stejně tak výstavba aby byla zahájena až po prověření zájmu o více domů. Dobré je sledovat i jakousi etapizaci, kterou sice územní plán neurčuje, ale bylo by logické postupovat v logice obslužitelnosti území infrastrukturou a vůbec s ohledem na efektivní vynakládání financí. Bylo by také vhodné uzavřít plánovací smlouvu mezi majiteli a obcí (která i majitelům navzájem může zajistit rovnoprávné podmínky, tak aby veřejná prostranství nebyla k tíži jen některých majitelů). Pro plochu Z4 se vymezuje veřejné prostranství v minimální velikosti dané legislativou (pro plochy větší než 2 hektary). Jde o pás (nejspíše využitelný pro zeleň), který odcloňuje plochu bydlení od ploch pozemních komunikací a občanského vybavení (hřiště). Je možné je zvětšit, což také prověří územní studie.

Z5 / Veřejná prostranství zajišťují především dopravní obslužnost lokalit Z3 a Z4. Je tvořeno dvěma uličními prostory ve směru západ-východ. Jejich profil je vhodné oproti minimálním vyhláškovým parametrům rozšířit (cca 10 m). Tyto uliční prostory jsou ve směru sever-jih propojeny třemi příčnými ulicemi (může jich v závislosti na způsobu parcelace být i více). Širší prostranství odděluje plochy Z3 a Z4 (v místech předpokládaného pěšího napojení na jih do centra obce) a také plochu Z4 od plochy sportu (zde je prostranství využitelné pro parkování).

Z6 / Návrhem této plochy se spíše jen napravuje stav, kdy v řádce zahrad zůstala včleněna zemědělská půda. Není nutné plochu zastavovat, i nadále může sloužit jako zahrada.

Z7 / Plocha zkompaktnuje dosavadní zástavbu. Její část leží v zastavěném území.

Z8, Z9 / Plochy se nacházejí v zastavěném území, jsou v majetku soukromých osob a z hlediska vymezení nezastavitelných pozemků jde o plochy s menší rozlohou. Jsou proto zahrnuty do ploch pro bydlení, s tím že mohou i nadále zůstat nezastavěné a sloužit jako zahrady. V případě zástavby je nutné vyřešit střety s limity využití území.

Z10 / Návrh reflektuje dnešní využívání pozemku. Je určen pro extenzivní venkovní využití. Je „chráněn“ okolními plochami smíšenými nezastavěného území. Do určité míry je plocha degradována trasou VVN vedení elektrické energie. Navíc do jeho východní části zasahoval koridor plánované trasy VTL plynovodu (viz ZÚR Jihočeského kraje), který však byl v těchto místech zpřesněn (i na základě koordinace s ÚP Sedlečka u Soběslavě), tak aby obešel rybník Člunovec a i plochu Z10. Bezpečnostnímu pásmu plynovodu je třeba přizpůsobit využití plochy.

Z11 / Opět jde spíše o nápravu současného stavu, kdy se v intravilánu nachází několik parcel (využití jako ostatní plochy), z nichž některé ve skutečnosti jsou využívány jako zahrádky.

Z12 / Jde o plochu využitelnou především pro dopravní a technickou infrastrukturu (křižovatka, umístění trafostanice). Bude vhodné zachovat co největší podíl zeleně.

Z13, Z14 / Obě plochy geometrizují zástavbu obce, využívají stávající sítě místních komunikací a v jejím rámci doplňují zastavitelné plochy.

Z15 / Komunikace navazuje na systém místních komunikací a zároveň obytnou zástavbu napojuje na nadřazenou silniční síť. Ve výhledu může být komunikace součástí „jihovýchodního okruhu“, proto je velmi doporučeno ji dimenzovat pro toto její budoucí zařazení.

Z16 / Plocha ukončuje na východě zastavitelné území obce. Zvláštní pozornost je při parcelaci třeba věnovat vztahu k veřejnému prostranství – komunikaci při západní straně lokality, která by v budoucnu mohla mít větší význam pro systém místních komunikací. Parcely mohou být přímo přístupné z této komunikace, ale stejně tak mohou být obslouženy krátkými slepými kolmo orientovanými komunikacemi, jimiž se zpřístupní druhá řada ve hloubi lokality uložených parcel.

Z17 / Dnes jde o manipulační plochu, v níž je umístěn nadzemní vodojem. Plocha vytváří jakési předpolí výrobnímu areálu. Proto tuto volnou plochu návrh přičleňuje k funkci výrobní, přičemž nemusí být nutně zastavěna, ale může nadále sloužit jako plocha dopravně-manipulační. Pokud by měla být plocha využita i pro zástavbu, je nutné bedlivě zohlednit sousedství s plochami pro bydlení (sever, západ) – to by mohlo například vést k orientaci domů tak, aby příjezdy byly spíše z vnitroareálových komunikací (od jihu a jihovýchodu) než přímo z ulice.

Z18 / Plocha pro bydlení navazuje v rámci zastavěného území na okolní zahrady. Logicky je tedy přičleněna k funkci bydlení.

Z19 / Plocha sceluje zastavěné území a zastavitelné plochy do jednoho celku a včleňuje stávající, dnes izolovaně umístěný rodinný dům do zástavby.

Z20 / Jde o jednu z největších rozvojových lokalit pro bydlení v obci. Lze ji ovšem realizovat v etapách, kdy nejprve bude vystavěna řada domů při dnešní komunikaci na severu lokality lemující. Další rozvoj pak až v případě víceméně dokončené první etapy. Bylo by velmi žádoucí řešit parcelaci s ohledem na budoucí rozvoj (proto je požadováno zpracování územní studie). Plocha je už tak velká, počet rodinných domů sem umístitelných dostatečný na to, aby část plochy byla věnována pro veřejné vybavení (plocha zeleně, dětské hřiště apod.), a to např. v severním cípu lokality, tak aby tyto plochy mohly sloužit i obyvatelům stávající zástavby. Zde je také vymezeno veřejné prostranství pro tuto plochu, které může být podle potřeby zvětšeno. Pro plochu je třeba zpracovat územní studii.

Z21 / Komunikace navazuje na systém místních komunikací a zároveň obytnou zástavbu napojuje na nadřazenou silniční síť. Ve výhledu může být jižní část součástí „jihovýchodního okruhu“, proto je velmi doporučeno ji dimenzovat pro toto její budoucí zatřídění.

Z22 / Návrh začleňuje ornou půdu nacházející se v intravilánu mezi plochy pro bydlení.

Z23 / Plocha kompletuje zástavbu podél příjezdové silnice, kterou obestavuje i z doposud volné strany. Vymezení budoucích parcel odpovídá novému vymezení pozemků podle komplexních pozemkových úprav. Vzhledem k limitům této plochy (hluk z dálnice, nevhodnost napojovat příjezdy přímo ze silnice III. třídy a jejího průtahu) vyplynul ze společného jednání požadavek na ověření využití plochy územní studií.

Z24 / Jde o místní obslužnou komunikaci, jejíž vybudování zpřístupní jinak nevyužitelné části zahrad v hloubce úzkých a plošně rozsáhlých stávajících parcel. Komunikace musí mít šíři alespoň 8 m (vyhláška č. 501/2006 Sb.) a bude ukončena obratištěm, které bude vybudováno na úkor ploch zahrad a jeho plošné vymezení bude záviset na konkrétním projektu (obrátiště okružní, úvraťové nebo kombinované).

Z25 / Plocha využívaná pro rekreační účely je návrhem konvertována pro trvalé bydlení.

Z26 / Plocha pro čistírnu odpadních vod je prověřena projektovou dokumentací a z ní byla převzata.

Z27 / Plocha pro účelovou přístupovou komunikaci k čistírně odpadních vod je prověřena projektovou dokumentací, z níž byla přejata.

Z28 / Plocha dorovnává zastavěné území a zastavitelné plochy po obou stranách silnice.

Z29 / Plocha pro bydlení (původně plocha projednávána jako plocha výroby pro fotovoltaickou elektrárnu). Je umístěna v sousedství dalších zastavitelných ploch pro bydlení. Lokalita bude od jihu přístupná z místní komunikace.

Mezi plochami figurují i dva koridory technické infrastruktury. Jejich zastavitelné plochy bude možné vyjádřit až podle projektové dokumentace.

K1 / Plocha technické infrastruktury – koridor vedení elektrické energie. Koridor je převzat ze ZÚR. Zastavitelná bude de facto jen plocha pro umístění stožárů.

K2 / Plocha technické infrastruktury – koridor vedení plynovodu. Koridor je převzat ze ZÚR. Plynovod je umístěn pod zemí, pozemky budou dotčeny jen věcným břemenem, zastavitelná plocha může být jen pro nadzemní zařízení na plynovodu.

*Plochy přestavby* se územním plánem vymezují jen v jedné ploše (P1). Tím není vyloučena přestavba jednotlivých staveb v rámci jakékoliv plochy. Plocha P1 je nesmírně exponovanou plochou v samém centru obce, v těsném kontaktu s budovou zámku, sama tvoří bývalé hospodářské zázemí zámeckého areálu. Dnešní využití je zaměřeno na výrobu, ale lze si představit využití mnohotvárnější (včetně občanského vybavení nebo dokonce bydlení). V situaci, kdy byla vcelku bezkonceptně zastavěna rozlehlá louka v sousedství zámku, je třeba s touto plochou nakládat velmi obezřetně. Územní plán proto alespoň využije možnosti podmínit případnou novou zástavbu tím, že autorem projektové dokumentace v její architektonické části musí být autorizovaný architekt.

*Systém sídelní zeleně* není vzhledem k velikosti obce, resp. jejího zastavěného a zastavitelného území, a vzhledem k úzké vazbě na okolní krajinu speciálně vymezen ani vyjádřen zvláštní plochou s rozdílným způsobem využití. (Jedinou výjimkou v intravilánu obce je definování zámeckého parku

jako veřejné zeleně.) Neznamená to však, že by byla zeleň zcela opomenuta. Explicitně je v regulativech stanoveno, že může být součástí různých ploch.

## **B4.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **Dopravní infrastruktura**

#### **Vnější silniční síť**

Základní dopravní síť silnic III. třídy, která obsluhuje obec a připojuje ji na nadřazenou dopravní infrastrukturu, je dostatečná a stabilizovaná. V nadřazené územněplánovací dokumentaci se nepočítá s investičními akcemi typu dopravních obchvatů. Ostatně ani sčítání dopravy (v r. 2005 vykazoval úsek mezi Myslkovicemi a Soběslaví zátěž v kategorii 500 až 1000 vozidel za 24 hodin) takovou investici neodůvodňuje. Větší dopravní zátěže je třeba řešit regionálně kanalizováním např. dopravní zátěže plynoucí z nákladové dopravy na silnice vyšších tříd. Pochopitelně v zastavěném území jsou vnímány některé dopravní závady (zejména v místě křížení silnic), ty však je třeba řešit technickými prostředky (dopravní značení, zpomalovací prahy apod.). Těžko by byly zdůvodněny výkupy soukromého majetku a případné demolice kvůli rozšíření tras silnic III. třídy v jejich průběhu zastavěným územím.

Z nadřazené územněplánovací dokumentace ZÚR JČK je převzata trasa koridoru dopravy D1 (dálnice D3), jež se už dokonce promítla do komplexních pozemkových úprav a uzpůsobily se jí hranice pozemků. Jde o úsek D1/2, který se měl dle údajů Ředitelství silnic a dálnic uvést do provozu v období let 2009–2011. Podle podrobnější projektové dokumentace je v ÚP Myslkovic koridor upřesněn.

#### **Místní komunikační síť**

*Průtahové úseky silnic III. třídy* náležejí do funkční třídy B2, mají charakter komunikace s dopravní funkcí a současně s funkcí přímé obsluhy v obci. Mají živičné povrchy.

*Obslužné místní komunikace* odpovídají funkční třídě C a kategorii MO 8/30, případně typům užším. Mají živičný nebo prашný kryt vozovky. U nově navrhovaných komunikací se předpokládá zpevněný živičný povrch.

Územní plán nenavrhuje detail uspořádání či příčných profilů komunikací. Jsou pouze navrženy plochy s rozdílným způsobem využití. Jednou z nich jsou veřejná prostranství, která musí splňovat podmínky a parametry stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb. Součástí těchto ploch pak jsou i místní komunikace.

*Komunikace nepřístupné provozu motorových vozidel* (funkční skupina D2) nejsou v grafice územního plánu zaznamenány. Mohou totiž být součástí kterékoli funkční plochy. U některých je jejich umístění evidentní – např. plocha P1 musí zajistit pěší přístup z jižních partií obce do areálu zámku. V jiných případech půjde o zvážení potřeb obyvatel obce, o ekonomickou efektivitu investice, o zabezpečení nezbytné údržby pěší komunikace atd.

*Turistické trasy* Klubu českých turistů jsou v obci reprezentovány dvěma značenými trasami – obcí prochází od jihu k severu modrá značka a na ni se napojuje směrem od Roudné značka zelená. Trasa modré v jižní části obce je v různých mapách zakreslena různě. Každopádně by ale bylo doporučeníhodné tuto trasu upravit, tak aby nemíjela zcela centrum obce. Mohla by od jihu projít až

do centra k rybníku a obchodu a pak po návsi a napojit se na svou původní trasu, nebo by se od oficiální trasy mohla odchýlit jen minimálně a projít přes nádvoří zámku (občerstvení).

### **Doprava v klidu**

Při každých úpravách veřejných prostranství je třeba pamatovat na odpovídající návrh parkovacích a odstavných ploch. Zejména se to týká ohnisek aktivit, která mohou mít (třeba i jen nárazově) zvýšené nároky na parkování (zámek – konání společenských akcí, hřiště – sportovní utkání atp.).

### **Dopravní vybavenost**

V ÚP se nenavrhují žádná zařízení dopravní vybavenosti (jsou dostupná v okolních větších městech), leda by vznikla na plochách určených k podnikání (autoservis, pneuservis apod.).

### **Železniční doprava**

Územím obce prochází koridor převzatý ze ZÚR a zpřesněný na základě dostupné projektové dokumentace.

## **Technická infrastruktura**

### **Vodní hospodářství**

#### *Vodní toky a plochy*

Na území obce jsou jen málo vodné vodoteče. Zejména jde o Myslkovický potok, který prochází od východu k západu prakticky celým územím, je pravým přítokem Lužnice a na něm je situováno pět vodních nádrží: bezejmenný rybník v lesním masivu (nemá ani vyčleněn vlastní pozemek), Člunovec (rozloha 1,2 ha), Návesní rybník (1 ha), Střevíc (0,2 ha) a větší nádrž pod Střevícem (5,8 ha na území Myslkovic, zasahuje i do sousedního katastru). Rybník Sušice u Myslkovic (1,6 ha) je usazen ve východní části území obce. Na jihu území se objevuje příležitostná vodoteč, která plní rybník Řezník na území Sedlečka u Soběslavě. Vodní nádrže mají v území intenzivně zemědělsky využívaném významnou retenční funkci, nalepšují průtoky při minimálních stavech vody, poskytují požární vodu, vytvářejí přírodní biotop stojatých vod, vylepšují mikroklimatické podmínky a mají významnou funkci krajinyotvornou.

#### *Odvodnění*

Na katastru obce byly v 70. a 80. letech 20. stol. budovány technické meliorace zemědělských pozemků sestávající z otevřených odpadů, zatrubněných odpadů a podzemních drenáží. Zařízení jsou vedena jako funkční. Zařízení je třeba respektovat a udržovat běžnými opravami. S výstavbou dalších odvodnění se v území neuvažuje.

#### *Zásobování pitnou vodou*

Obyvatelstvo Myslkovic bylo závislé na vlastních studnách. Jen malý díl obyvatel (5 %) využíval obecní vodovod, jehož zdrojem byla studna s malou vydatností. Problematická byla také kvalita vod ve studnách (dusičnany a bakteriologické znečištění). Proto byl vybudován nový vodovodní systém



napojený na zdroj Římov (přivaděč DN 800). Výstavba proběhla v letech 2003–2004. Součástí systému je nadzemní věžový vodojem a objemu 60 m<sup>3</sup>. Na vodovod je napojena většina obyvatel a další rozvojové lokality se budou postupně novými distribučními řady na vodovodní soustavu připojovat.

#### Orientační výpočet spotřeby vody

Pro obec lze počítat se spotřebou 210 l na obyvatele a den. V tomto množství je zahrnuta i potřeba vody pro základní občanskou a technickou vybavenost.

Průměrná denní potřeba Q<sub>p</sub>

$$386 \text{ obyvatel} \bar{a} 210 \text{ l/osobu a den} \dots 81,1 \text{ m}^3/\text{den}$$

Maximální denní potřeba obyvatel Q<sub>dmax</sub>

$$81,1 \text{ m}^3 \times 1,4 = 113,5 \text{ m}^3/\text{den} = 1,3 \text{ l/s}$$

Pokud by byly využity všechny navržené zastavitelné plochy, mohla by se obec počtem obyvatel zdvojnásobit.

Průměrná denní potřeba Q<sub>p</sub>

$$760 \text{ obyvatel} \bar{a} 210 \text{ l/osobu a den} \dots 159,6 \text{ m}^3/\text{den}$$

Maximální denní potřeba obyvatel Q<sub>dmax</sub>

$$159,6 \text{ m}^3 \times 1,4 = 223,4 \text{ m}^3/\text{den} = 2,6 \text{ l/s}$$

#### *Kanalizace a čištění odpadních vod*

Dnes je většina domácností napojena na jednotnou kanalizaci. Je koncipována jako dešťová kanalizace, do níž je svedena voda z Člunovce a ukončena byla v Návesním rybníku. Později se stoková síť rozšířila a zrušilo se zaústění do Návesního rybníka. Kanalizace je zaústěna do dvou vodotečí. Do této kanalizace jsou svedeny splaškové vody předčištěné v septicích.

V poslední době obec připravuje výstavbu kanalizační soustavy pro likvidaci splaškových vod, která zahrnuje i čistírnu odpadních vod pro 450 EO navrhovanou na vodoteči nad rybníkem Střevíc. První z projektů (Ing. Sedláček) kombinoval gravitační a výtlačné větve. Druhý, finančně méně náročný projekt je založen jen na gravitačních stokách. Pro tento projekt se připravuje projektová dokumentace (projektant Vodovody a kanalizace jižní Čechy, a. s.). Projektovaná kapacita bude pro dlouhé období vyhovovat. Pokud by došlo k rozvoji všech navržených zastavitelných ploch, pak bude čistírna vyžadovat intenzifikaci (je možné, že rekonstrukce z důvodu životnosti technologie a posílení kapacity přijdou v časovém souběhu).

#### **Energetika a spoje**

Obec je zásobována elektrickou energií svedenou do distribučních trafostanice z vedení 22 kV. Sekundární síť představuje venkovní vedení. Úsek vedení (v délce cca 90 m) k nejnižněji umístěné trafostanici je nově kabelizován.

Na území obce stojí celkem tři sloupové příhradové trafostanice: Myslkovice; Rodinné domky; Zemědělské družstvo. Lokalizace je zřejmá ve výkresové části. V závislosti na rozvoji nové zástavby budou na stávající trafostanice napojovány další domy, případně budou trafostanice posíleny, event. zbudovány nové v rámci zastavitelných ploch.

Obcí prochází trasa VVN 110 kV a podle Politiky územního rozvoje je záměrem projít v území trasou dvojitého vedení 400 kV Kočín–Mírovka. Trasa koridoru byla převzata z územněanalytických

podkladů a z posléze vydaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a do územního plánu je promítnuta formou koridoru.

Ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje byl dále převzat koridor VTL plynovodu Soběslav–Planá nad Lužnicí. V ZÚR je uvedena šíře koridoru 200 m. V blízkosti zastavěného území nebo zastavitelných ploch je možné koridor zúžit na bezpečnostní, výjimečně ochranné pásmo. Územní plán v této dikci s koridorem pracuje (pro VTL jsou stanovena tato bezpečnostní pásma: nad DN 250 je 2 × 40 m, do DN 250 je pásmo 20 m na každou stranu trasy; tyto rozměry jsou s rezervou dodrženy). Šíře koridoru je upravena také s ohledem na ÚPD sousední obce Sedlečko u Soběslavě – v jižní části území. V severní je naopak ponechán širší, tak aby byl zachován „manévrovací“ prostor pro umístění stavby tak, aby co nejméně ovlivnila stávající hodnoty v území (např. hřbitov).

Plynofikace obce se nenavrhuje s ohledem na nízkou efektivitu takové investice.

### **Nakládání s odpady**

Obec má uzavřenou smlouvu s firmou Rumpold, s. r. o., která se stará o svoz komunálního odpadu na skládku Želeč. Recyklovatelné materiály jsou občany tříděny – na čtyřech místech v obci jsou rozmístěny kontejnery na sklo, plasty a papír. Do třídírny v Táboře zajišťuje svoz také firma Rumpold. V prostorách u budovy pošty jsou dále umístěny tři velkoobjemové kontejnery: železný odpad (vyváží Kovošrot Praha, pobočka Tábor), velkoobjemový komunální odpad (vývoz na skládku v Želči zajišťuje obec), elektroodpad (smluvně zajištěn odvoz). Biologické odpady likvidují majitelé nemovitostí kompostováním. Tento způsob nakládání s odpady vyhovuje a bude aplikován i v budoucnu.

### **Přehled ochranných pásem a jiných územních omezení podle zvláštních předpisů**

V ochranných a bezpečnostních pásmech je umístění staveb, případně povolení některých činností a užívání omezeno zvláštními předpisy. Přesné podmínky využití ochranného a bezpečnostního pásma stanovuje příslušný orgán státní správy před územním, případně stavebním řízením.

A) Ochranná a bezpečnostní pásma stávajících energetických rozvodů a zařízení (podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění)

	<i>ochranné pásmo</i>
Podzemní vedení do 110 kV	1 m
elektrické vedení VN (1–35 kV)	7 m od krajního vodiče
elektrická stanice (stožárová, z VN 1–52 kV na NN)	7 m
elektrické vedení VVN (nad 35–110 kV)	12 m od krajního vodiče
elektrické vedení VVN (nad 110–400 kV)	20 m od krajního vodiče

Pozn.: Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní územního rozhodnutí. Tzn., že stávající rozvody mají pásmo určeno podle předchozí legislativy (22 kV: 10 m, 110 kV: 15 m).

B) Silniční ochranná pásma (podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích)

	<i>ochranné pásmo</i>
dálnice	100 m od osy krajní vozovky
silnice III. třídy a místní komunikace	15 m od osy vozovky

### C) Ochranná pásma dráhy

	<i>ochranné pásmo</i>
celostátní vybudované pro rychlost vyšší než 160 km/h	100 m od osy krajní koleje 30 m od hranice obvodu dráhy

### D) Ochranná pásma hygienické ochrany

	<i>ochranné pásmo</i>
veřejný zdroj pitné vody	čtverec 10 × 10 m

### E) Ochranná pásma plynovodu

VTL	4 m ochranné pásmo
VTL do DN 250	20 m bezpečnostní pásmo
VTL nad DN 250	40 m bezpečnostní pásmo
VVTL nad 500 mm včetně	200 m bezpečnostní pásmo
VVTL nad 500 mm včetně	4 m ochranné pásmo

### F) Ochranná pásma dalších liniových vedení technické infrastruktury

	<i>ochranné pásmo</i>
vodovodní o průměru nad 500 mm	2,5 m

### G) Další ochranná, příp. omezující pásma

ochranný pás podél lesa – 50 m

manipulační pruh podél vodních toků – 8 m

## Občanské vybavení

Občanské vybavení je v obci zastoupeno jen poměrně málo, i když odpovídající mírou vzhledem k velikosti obce. Ve většině vybavenosti musí obec spoléhat na nabídku větších měst v okolí.

S ohledem na velikost obce, resp. její počet obyvatel, nelze předpokládat další rozvoj monofunkčních ploch věnovaných jen občanskému vybavení. Proto je problematika občanského vybavení řešena spíše formou formulování takových regulativů, aby i v rámci obytné funkce byl možný určitý rozvoj těchto funkcí, tak aby přitom nenarušil funkci hlavní.

Největším potenciálem pro rozvoj občanské vybavenosti je především areál zámku a jako jeho součást plocha přestavbová P1, ale také větší soustředěné lokality pro bydlení (Z3, Z4, Z20), jejichž součástí by mohla, resp. měla být alespoň základní vybavenost (hospoda, dětské hřiště apod.). Určitý segment občanské vybavenosti (výrobní a opravárenské služby) by se mohl uplatnit v rámci plochy bývalého JZD.

## Veřejná prostranství

Veřejná prostranství, jako jsou centrální prostor obce kolem obecního úřadu nebo plochy kolem zámku aj., vyžadují trvalou péči. Je možné doporučit zpracování podrobnější dokumentace a postupnou úpravu (třeba svépomocnou v rámci „participačních přístupů“) s doplněním zeleně, kultivačních povrchů, vybavením pro hry dětí, doplnění mobiliáře (lavičky, koše, osvětlení apod.).

V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se pro zastavitelné plochy větší než 2 hektary navrhuje veřejná prostranství, tak aby plocha bydlení byla v poměru k ploše veřejného prostranství 20 : 1 (na

každé dva hektary alespoň 1 tisíc metrů čtverečních veřejných prostranství. Tyto plochy mají zvláštní kategorii ploch s rozdílným způsobem využití, a to PVb, v nichž nelze umísťovat pozemky pozemních komunikací. Pokud by tato potřeba vznikla, pak rozloha takto využitých ploch musí být nahrazena jinou plochou veřejného prostranství o stejné výměře.

Pro plochu Z4 se vymezuje veřejné prostranství ve východní části plochy, v kontaktu s dalším veřejným prostranstvím (tvořícím předprostor hřiště). Toto veřejné prostranství nejspíše vede k využití pro zeleň, jež vytvoří clonu mezi bydlením a občanskou vybaveností.

Pro plochu Z20 se vymezuje veřejné prostranství v severním cípu plochy, v souvislosti s křižovatkou místních komunikací. Veřejné prostranství odsadí plochu bydlení od křižovatky a dotvoří „vstup“ do lokality od centra obce.

Pro plochu Z29 se vymezuje veřejné prostranství při jižní straně, při místní komunikaci.

Umístění veřejných prostranství je podloženo zastavovacími skicami lokalit, přesto nelze vyloučit, že územní studie prokáží potřebu jiného vymezení, což by patrně vedlo ke změně územního plánu.

#### **B4.5. 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**

Krajina Myslkovic je charakteristická především svou produkční funkcí: pole jsou sceleny do velkých lánů, jež se vyznačují velmi malým podílem nelesní krajinné zeleně, podstatná část půdy náleží k vysoce chráněným půdám, velký podíl půd je zhodnocen zařízeními meliorací, na druhou stranu velký podíl půdy je ohrožen erozí. Pětinu katastru zabírají lesy tvořící kompaktní hmotu na východě území. Členitější, krajinářsky zajímavá je západní část katastru, tedy místa, kudy projdou nadřazené trasy dopravní a technické infrastruktury a které právě tato místa se zajímavým krajinným rázem poškodí.

Návrh územního plánu v krajině (pomineme-li les a vodní plochy) aplikuje dvě plochy s odlišným způsobem využití. Základní plochou je plocha zemědělská, jež však připouští umístění dopravní a technické infrastruktury a také vegetačního doprovodu liniových prvků, primárně je však zaměřena na funkci užitkovou, produkční. Druhým typem je plocha smíšená nezastavěného území. Ta je více zaměřena na ostatní funkce krajiny a připouští zvýšený podíl trvalého travního porostu, krajinné zeleně apod.

K údajům uvedeným v textové části územního plánu je ještě třeba přiblížit charakter území. Jednak zde uvádíme z registrů katastrálního úřadu plošné a procentní zastoupení jednotlivých druhů pozemků, jednak v další části uvádíme další charakteristiky přírodních podmínek.

##### *Druhy pozemků*

Funkční využití krajiny je stabilizované. Její podstatný díl je zemědělsky využíván. Celých 53 % rozlohy katastrálního území představuje orná půda. Z rozlohy 487 hektarů je 300 hektarů tzv. ekologicky labilních. Kromě orné půdy je sem započtena plocha zastavěná a plocha ostatní. Zahrady, trvalé travní porosty, les a vodní plochy mají charakter ekologicky stabilních ploch. Největší podíl z ploch ekologicky stabilních má les, činí 21 % rozlohy katastru. Z poměru ekologicky stabilních ku ekologicky labilním plochám (v Myslkovicích 0,62) je zřejmé, že na území obce jde o krajinu intenzivně využívanou, kterou není možné z pohledu ekologické stability hodnotit jako vyváženou.

<i>druh pozemku</i>	<i>výměra v m<sup>2</sup></i>	<i>%</i>
orná půda	2 725 152	55,9 %
zahrada	152 053	3,1 %
trvalý travní porost	316 468	6,5 %
<b><i>součet - zemědělská půda</i></b>	<b><i>3 193 673</i></b>	<b><i>65,5 %</i></b>
lesní pozemky	1 021 067	20,9 %
vodní plochy	135 705	2,8 %
zastavěné plochy	94 840	1,9 %
ostatní plochy	432 986	8,9 %
<b><i>součet - nezemědělská půda</i></b>	<b><i>1 684 598</i></b>	<b><i>34,5 %</i></b>
<b><i>celkem</i></b>	<b><i>4 878 271</i></b>	<b><i>100,0 %</i></b>

### *Přírodní podmínky*

Přírodní oblast Myslkovic je pahorkatinná, typická pro Český masiv. Jde o území převážně v nadmořské výšce 450 až 550 m, teplotně chladnější a vláhově zajištěnější. Geologický substrát tvoří přemístěné zvětraliny matečných hornin krystalinika, vyvřelých i přeměněných, řidčeji i svahoviny. Půdy jsou převážně lehčího rázu, písčitohlinité až hlinitopísčité, obvykle s větší či menší příměsí skeletu, hluboké až středně hluboké, ojediněle i mělké. Pedogeneticky to jsou vesměs hnědé půdy, většinou kyselé a někdy podle povahy terénu i oglejené. Na svahovinách se vyskytují místy i oglejené půdy.

Z hlediska biogeografického členění náleží území obce do:

Podprovincie 1 hercynská

Bioregion 1.31 Třeboňský

Biochora -4RS

*Významné krajinné prvky*

Registrovaný prvek se nevyskytuje. Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb. jsou významnými krajinnými prvky, které se vyskytují na území obce, lesy, vodní toky a rybníky. Lesy se nacházejí na severovýchodě a východě katastru. Vodním tokem je Myslkovický potok (podle základní vodohospodářské mapy ČR nejde o vodohospodářsky významný tok), který z vodní nádrže v lese severovýchodně od zastavěného území protéká zastavěným územím k západu, stáčí se mírně k jihu a směrem západním pak pokračuje do katastru Roudné, kde se jako pravobřežní přítok vlévá do Lužnice. Na potoce jsou čtyři vodní nádrže: bezejmenný rybník v lese a dále rybníky Člunovec, Návesní r. a Střevíc. Na území se dále nachází rybník Sušice u Myslkovic (jihovýchodní část katastru), ten však spadá do Černovického potoka.

### *Památné stromy*

Na území obce je registrován jeden památný strom: Dub letní (*Quercus robur* L.), na parc. č. 22/8 k. ú. Myslkovice, vyhlášen 20. 9. 2002.

### *Zemědělský půdní fond*

O zemědělském půdním fondu vypovídají data o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek, které se na území obce vyskytují.

<i>kód BPEJ</i>	<i>třída ochrany</i>	<i>výměra v m<sup>2</sup></i>	<i>výměra v ha</i>	<i>podíl zastoupení</i>
7.21.10	IV	31664	3,2	1,0 %
7.29.01	I	1823616	182,4	57,1 %
7.29.04	II	172388	17,2	5,4 %
7.29.11	I	344155	34,4	10,8 %
7.29.14	III	258477	25,8	8,1 %
7.37.16	V	59740	6,0	1,9 %
7.50.01	III	18030	1,8	0,6 %
7.50.11	III	9803	1,0	0,3 %
7.52.01	III	8	0,0	0,0 %
7.64.01	II	217335	21,7	6,8 %
7.64.11	III	36291	3,6	1,1 %
7.67.01	V	211316	21,1	6,6 %
7.70.01	V	10913	1,1	0,3 %
<b>celkem</b>		<b>3193736</b>	<b>319,4</b>	<b>100,0 %</b>

Z hlediska tříd ochrany je nejvíce zastoupena třída I. (68 % půdy), dále třída II. (12 %), třída III. (10 %), IV. (1 %) a V. (9 %).

*Klimatický region / vyjádřen první číslicí v kódu BPEJ*

Celé území náleží do regionu MT4 (7), tedy mírně teplého a vlhkého. Suma teplot nad 10 °C: 2200 až 2400. Průměrná roční teplota: 6–7 °C. Průměrný roční úhrn srážek: 650–750 mm. Pravděpodobnost suchých vegetačních období: 5–15. Vláhová jistota: > 10.

*Hlavní půdní jednotka / vyjádřena druhou a třetí číslicí v kódu BPEJ*

Vyskytují se: 21, 29, 37, 50, 52, 64, 67, 70. Nejvíce zastoupenou (na čtyřech pětinach rozlohy) je hlavní půdní jednotka č. 29. Jde o kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

*Sklonitost a expozice ke světovým stranám / vyjádřena čtvrtou číslicí v kódu BPEJ*

Vyskytují se: 0 a 1. Častější je 0 (na 77 % výměry). Číselný kód 0 značí kód sklonitosti 0–1 (úplná rovina až rovina) a kód expozice 0 (se všesměrnou expozicí). Číselný kód 1 značí kód sklonitosti 2 (mírný sklon) a kód expozice 0 (se všesměrnou expozicí).

*Skeletovitost (podíl obsahu šterku a kamene v ornici k obsahu ve spodině do 60 cm) a hloubka půdy / vyjádřena pátou číslicí v kódu BPEJ.*

Vyskytují se: 0, 1, 4, 6. Na 84 % výměry půdy jde o kód 1. Ten značí skeletovitost 0–1 (0 = bezskeletovitá, s příměsí, s celkovým obsahem skeletu do 10 %; 1 = slabě skeletovitá, s celkovým obsahem skeletu 10–25 %) a hloubku půdy 0–1 (0 = půda hluboká, nad 60 cm; 1 = půda středně hluboká, 30–60 cm).

*Doprovodná a další mimolesní zeleň*

Dnes lemuje jen silnice III. třídy. Podél místních komunikací a polních cest je stromového doprovodu velmi poskrovnu. V návrhové rovině tento stav napravují už komplexní pozemkové úpravy, které definují síť polních cest včetně vegetačního doprovodu. Stejně tak i v intravilánu je vhodné

dimenzovat místní komunikace tak, aby umožnily výsadbu alejí nebo jiné zeleně. Pokud je nová ulice předělem mezi zastavěným územím a volnou krajinou, pak je vhodné tento přechod změkčit výsadbou zelených pásů.

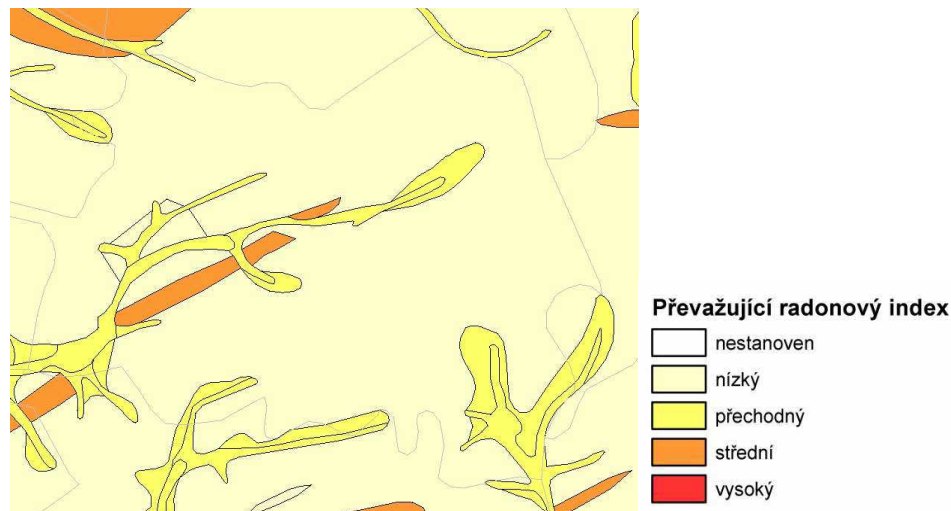
I ve volné krajině Myslkovic by se měla začít zeleň více uplatňovat. Typicky jde o tři situace: a) Pás území mezi dopravními stavbami a zastavěným územím obce, jehož součástí je i navržený ochranný pás; b) Území na východě zástavby a kolem Člunovce, kde by se měl zvýšit podíl zatravněných ploch, tak aby zde zabránilo erozím, splachům ornice při velkých deštích a aby se vytvořilo „nárazníkové“ pásmo mezi zemědělsky obhospodařovanou ornou půdou a zástavbou; c) Pole, jež by bylo vhodné fragmentovat mezemi, remízky atp., a to podle místních podmínek a ve vazbě na pozemkové úpravy, které vyhodnotily rizika erozí.

### *Ochrana životního prostředí*

*Likvidace tuhého komunálního odpadu* / Tuhý komunální odpad je pravidelně odvážen. Pravidelně je odvážen nebezpečný a velkoobjemový odpad. Po obci jsou instalovány kontejnery pro tříděný odpad a k dispozici je také sběrný dvůr pro ukládání železného šrotu a elektroodpadu.

*Ovzduší* / V obci není evidován žádný zdroj znečištění REZZO. Jedinými zdroji jsou lokální topeniště.

*Výskyt radonu* / Podle map radonového indexu (Česká geologická služba) se území obce nachází v oblasti s převažující nízkou kategorií radonového indexu. Lokálně se vyskytují maloplošná území s kategorií přechodného indexu (území podél vodních toků a rybníků). Stejnými lokalitami prochází pás středního radonového rizika.



### Územní systém ekologické stability

Návrh prvků SES vychází z generelu zpracovaného pro území Myslkovic a dalších obcí Soběslavska v první polovině 90. let Mg. Václavem Novákem. Pro účely územního plánu týž autor systém upravil. Výsledek je součástí textové i grafické části územního plánu. Na území Myslkovic jde o následující prvky:

Číslo: 1	Název: Padělky
Katastrální území: Myslkovice, Mapový list: 23-31-07	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	Rozloha: 6,50 ha
Kultura: les	
Geobiocenologická typizace: 4 AB-B 4	
Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum je vymezeno na zalesněné plošině a je tvořeno převážně různověkými jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s převahou borovice ( <i>Pinus sylvestris</i> ) a smrku ( <i>Picea abies</i> ), jednotlivě jsou vtroušené modříny ( <i>Larix decidua</i> ), břízy bělokoré ( <i>Betula pendula</i> ), duby letní ( <i>Quercus robur</i> ). Zápoj plný. převažující lesní typy: 401 – svěží dubová jedlina šťavelová na plošinách a plochých úžlabinách 4P4 – kyselá dubová jedlina metlicová na plošinách Půdy: humózní až výrazný pseudoglej až pseudoglejová hnědá půda, typický až surový moder až surový humus, středně až silně kyselá půda, téměř bez skeletu, s ojedinělými valouny, vlhká až střídavě zamokřená. Bylinné patro: ostrůvkovitě vyvinuté bylinné patro, běžné druhy acidofilních a subkontinentálních borových doubrav – převažují <i>Vaccinium myrtillus</i> , <i>Vaccinium vitis-idaea</i> , <i>Oxalis acetosella</i> , <i>Mycelis muralis</i> , <i>Avenella flexuosa</i> , <i>Luzula pilosa</i> , <i>Vignea brizoides</i> , mechrosty <i>Pleurozium schreberi</i> , <i>Polytrichum formosum</i> , <i>Mnium sp.</i> , <i>Sphagnum sp.</i> , <i>Leucobryum glaucum</i> .	
Návrh opatření: Do obnovy hospodařit v lesních porostech dle LHP, při obnově mýtných porostů zajistit podíl dřevin přirozené skladby, obnova maloplošnou holosečí s předsunutými kotlíky dubu a jedle, smrk postupně nahradit dřevinami přirozené skladby, borovici ponechat v příměsi do 30 %.	

Číslo: 1-x	Název:
Katastrální území: Myslkovice, Mapový list: 23-31-07	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIODORIDOR	Délka: 900 m
Kultura: les	
Geobiocenologická typizace: 4 A-AB 4, 4 B 4, 3 AB-B 3	
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor vymezený v lesních porostech s dominancí borovice ( <i>Pinus sylvestris</i> ) a smrku ( <i>Picea abies</i> ). Vtroušené jsou modříny ( <i>Larix decidua</i> ), břízy bělokoré ( <i>Betula pendula</i> ), duby letní ( <i>Quercus robur</i> ). Zmlazení <i>Picea abies</i> , <i>Betula pendula</i> a místy i <i>Pinus sylvestris</i> a <i>Quercus robur</i> . V ostrůvkovitě vyvinutém bylinném patře převažují běžné druhy acidofilních doubrav, zejména <i>Vaccinium myrtillus</i> , <i>Oxalis acetosella</i> , <i>Carex brizoides</i> , <i>Pleurozium schreberi</i> , <i>Polytrichum formosum</i> , <i>Mnium sp.</i> , <i>Sphagnum sp.</i> , <i>Leucobryum glaucum</i> . Lesní typy: 0P1, 4P4, 4G2. Půdy: humózní až výrazný pseudoglej až pseudoglejová hnědá půda, typický až surový moder až surový humus, středně až silně kyselá půda, téměř bez skeletu, s ojedinělými valouny, vlhká až střídavě zamokřená, na nejchudších stanovištích podzol.pseudoglej až výrazný pseudogl. (pseudogl. podzol. hnědá půda), (typický surový humus), na sušších stanovištích oligomezotrofní hnědá půda, středně hluboká až hluboká, mírně až čerstvě vlhká; luční porosty	



na naplavených hnědých půdách, s kolísavou až vysokou hladinou spodní vody.
Návrh opatření: Do obnovy hospodařit v lesních porostech dle LHP. V trase biokoridoru vytvořit v lesních porostech segmenty s vyšším zastoupením listnatých dřevin a jedle (obnova předsunutými kotlíky a náseky s ekostabilizačními dřevinami) dle odpovídajícího SLT. Při výchově podpora vtroušeného dubu a jedle.

Číslo: 1-2	Název:
Katastrální území: Myslkovice, Mapový list: 23-31-07, 23-31-12	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	Délka: 850 m
Kultura: les	
Geobiocenologická typizace: 4 AB-B 4	
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor vymezený v lesních porostech s dominancí borovice ( <i>Pinus sylvestris</i> ) a smrku ( <i>Picea abies</i> ). Vtroušené jsou modříny ( <i>Larix decidua</i> ), břízy bělokoré ( <i>Betula pendula</i> ), duby letní ( <i>Quercus robur</i> ). Zmlazení <i>Picea abies</i> , <i>Betula pendula</i> a místy i <i>Pinus sylvestris</i> a <i>Quercus robur</i> . V ostrůvkovitě vyvinutém bylinném patře převažují běžné druhy acidofilních doubrav, zejména <i>Vaccinium myrtillus</i> , <i>Oxalis acetosella</i> , <i>Carex brizoides</i> , <i>Pleurozium schreberi</i> , <i>Polytrichum formosum</i> , <i>Mnium sp.</i> , <i>Sphagnum sp.</i> , <i>Leucobryum glaucum</i> . Lesní typy: 0P1, 4P4, 4G2.	
Půdy: humózní až výrazný pseudoglej až pseudoglejová hnědá půda, typický až surový moder až surový humus, středně až silně kyselá půda, téměř bez skeletu, s ojedinělými valouny, vlhká až střídavě zamokřená, na nejchudších stanovištích podzol. pseudoglej až výrazný pseudogl. (pseudogl. podzol. hnědá půda), (typický surový humus), na sušších stanovištích oligomezotrofní hnědá půda, středně hluboká až hluboká, mírně až čerstvě vlhká; luční porosty na naplavených hnědých půdách, s kolísavou až vysokou hladinou spodní vody.	
Návrh opatření: V lesních porostech v trase biokoridoru hospodařit do obnovy dle LHP, při obnově mýtných porostů zajistit podíl dřevin přirozené skladby, obnova maloplošnou holosečí s předsunutými kotlíky dubu a jedle, smrk postupně nahradit dřevinami přirozené skladby, borovici ponechat v příměsí do 30 %	

Číslo: 2	Název: Pod Sušicí u Myslkovic
Katastrální území: Myslkovice, Mapový list: 23-31-12	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	Rozloha: 8 ha
Kultura: les	
Geobiocenologická typizace: 4 AB-B 4	
Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum je vymezeno na zalesněné plošině a je tvořeno převážně vyspělými jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s převahou borovice ( <i>Pinus sylvestris</i> ) a příměsí smrku ( <i>Picea abies</i> ), jednotlivě jsou vtroušené modříny ( <i>Larix decidua</i> ), břízy bělokoré ( <i>Betula pendula</i> ), duby letní ( <i>Quercus robur</i> ). Borovice tvoří nejvyšší patro vyspělých porostů a smrk ( <i>Picea abies</i> ) z přirozeného náletu převážně pod úrovní borovice. Zápoj plný. Součástí biocentra je přechodové pásmo rybníka Sušice u Myslkovic, souvisle porostlé náletem olší. LT 401 – svěží dubová jedlina šťavelová na plošinách a plochých úžlabinách 4P4 – kyselá dubová jedlina metlicová na plošinách Půdy: humózní až výrazný pseudoglej až pseudoglejová hnědá půda, typický až surový moder až surový humus, středně až silně kyselá půda, téměř bez skeletu, s ojedinělými valouny, vlhká až střídavě zamokřená. Bylinné patro: souvisle vyvinuté bylinné patro, běžné druhy acidofilních a subkontinentálních	

<p>borových doubrav – převažují <i>Vaccinium myrtillus</i>, <i>Vaccinium vitis-idaea</i>, <i>Oxalis acetosella</i>, <i>Mycelis muralis</i>, <i>Avenella flexuosa</i>, <i>Luzula pilosa</i>, <i>Vigna brizoides</i>, mechorosty <i>Pleurozium schreberi</i>, <i>Polytrichum formosum</i>, <i>Mnium sp.</i>, <i>Sphagnum sp.</i>, <i>Leucobryum glaucum</i>.</p> <p>Olšina podsv. <i>Alnenion glutinoso-incanae</i> tvořená <i>Alnus glutinosa</i> v podrostu s <i>Phalaris arundinacea</i> a ruderalní vegetací tř. <i>Galio-Urticetea</i> s dominancí <i>Cirsium arvense</i>, <i>Filipendula ulmaria</i>, <i>Rubus idaeus</i> a <i>Urtica dioica</i>.</p> <p>Návrh opatření: Do obnovy hospodařit dle LHP, při obnově mýtných porostů zajistit podíl dřevin přirozené skladby, obnova maloplošnou holosečí s předsunutými kotlíky dubu a jedle, smrk postupně nahradit dřevinami přirozené skladby, borovici ponechat v příměsí do 30 %.</p>
--

Číslo: 3	Název: Střevíc
Katastrální území: Myslkovice, Mapový list: 23-31-07	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	Rozloha: 3,3 ha
Kultura: vodní plocha, louky, ostatní plochy	
Geobiocenologická typizace: 3 BC-C (4)5a, 4 B (3)4	
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum je vymezeno v širokém plochém údolí Myslkovického potoka. Největší plochu biocentra zaujímá z větší části zazemněná plocha rybníka Střevíc, ruderalizované pcháčové louky a mokřady v údolí potoka. Dále se vyskytují sladkovodní potoční rákosiny s <i>Phalaris arundinacea</i>, ruderalní vegetace a dřevinná lada.</p> <p>Fytocenologie: Ruderalizované pcháčové louky jsou dobře vyvinuté s výskytem <i>Alopecurus pratensis</i>, <i>Deschampsia caespitosa</i>, <i>Holcus lanatus</i>, <i>Plantago lanceolata</i> a <i>Trisetum flavescens</i>. Rákosiny sv. <i>Phragmites communis</i> s dominancí <i>Phragmites australis</i> a výskytem <i>Glyceria maxima</i> a <i>Sparganium erectum</i>. V okolí vodní nádrže ruderalizované mokřady sv. <i>Phalaridion arundinaceae</i> s dominancí <i>Phalaris arundinacea</i>. Degradované pcháčové louky přechod mezi podsvazy <i>Calthenion</i> a <i>Filipendulenion</i> s <i>Scirpus sylvaticus</i>, <i>Dactylis glomerata</i>, <i>Juncus effusus</i> a <i>Sanguisorba officinalis</i>. V kontaktu s okolními poli jsou tyto louky silně eutrofizované s výskytem <i>Rumex obtusifolius</i>. V okolí vodního toku ruderalní vegetace tř. <i>Galio-Urticetea</i> s dominancí <i>Cirsium arvense</i>, <i>Filipendula ulmaria</i>, <i>Rubus idaeus</i> a <i>Urtica dioica</i>. Na hrázi dřevinná lada tvořená <i>Populus tremula</i>, <i>Quercus robur</i> s příměsí <i>Betula pendula</i>, <i>Picea abies</i> a <i>Cerasus avium</i>.</p> <p>Půdy: glejové půdy, antropogenní půdy</p>	
<p>Návrh opatření: Cílem opatření u rybníční nádrže je zachování její funkce (nutné odbahnění), postupné snížení trofnosti vody a umožnění rozvoje přírodě bližších vodních a břehových společenstev. Cílem opatření u mokřých lučních porostů je obnovení a ochrana přirozených travinobylinných společenstev spolu s obnovením extenzivního lukařského, případně i občasného (extenzivního) pastevního využití. U dřevinných lad a křovin je cílem opatření vznik přírodě bližších dřevinných společenstev s přirozenou dřevinnou skladbou. U rákosin je cílem pouze ochrana tohoto přirozeně vzniklého společenstva.</p> <p>Udržovat technický stav hrází a dalšího technického vybavení rybníčních nádrží. Nádrže využívat pouze k extenzivnímu chovu ryb s druhově vhodnou a nepřilíš početnou rybí osádkou, bez jejího umělého příkrmování. Rovněž vyloučit hnojení rybníků a veškeré jiné zásahy přímo znečišťující tyto nádrže. Rákosiny ponechat bez zásahu přirozené sukcese. Je nutné zamezit veškerým zásahům, které by mohly vést k výrazným změnám hladiny podzemní vody.</p> <p>Louky lukařsky využívat nejlépe s jednou sečí ročně, při event. pravidelnějším dvojím kosení občasné vynechání některé seče střídavě v různých částech lokality pro umožnění existence druhů neschopných regenerace v cyklu dvou pravidelných sečí. Termín senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídát v různých letech a částech lokality.</p>	

Vyloučení hnojení, obnovy drnu, dosévání a dalších pratotechnických zásahů. Kosení za použití lehké mechanizace. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderalní partie). Pravidelně kosit event. nitrofilní bylinné lemy.  
 Dřevinná lada, křoviny ponechat bez výrazných opatření přírodní sukcesi, možné jsou pouze citlivé probírky a výběrné těžby popř. maloplošné náseky pro podporu přirozené obnovy porostů.

Číslo: 3-x	Název:
Katastrální území: Myslkovice, Mapový list: 23-31-12	
ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BOKORIDOR	Plocha/délka: 300 m
Kultura: vodní plocha, louky, ostatní plochy	
Geobiocenologická typizace: 3 BC-C (4)5a, 4 B (3)4	
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor je vymezen v širokém plochém údolí Myslkovického potoka. V katastrálním území Myslkovic tvoří plochu biokoridoru zátopa rybníka Kamenný, ruderalizované sladkovodní potoční rákosiny s <i>Phalaris arundinacea</i>, ruderalní vegetace a dřevinná lada. Rybník je vypuštěný a biokoridor nefunkční, neboť zde probíhají stavební práce a úpravy v souvislosti se stavbou dálnice.</p> <p>Fytocenologie: V okolí vodní nádrže ruderalizované mokřady sv. <i>Phalaridion arundinaceae</i> s dominancí <i>Phalaris arundinacea</i> a ruderalní vegetace tř. <i>Galio-Urticetea</i> s dominancí <i>Cirsium arvense</i>, <i>Filipendula ulmaria</i>, <i>Rubus idaeus</i> a <i>Urtica dioica</i>.</p> <p>Na obnaženém dnu roste vegetace jednoletých a víceletých vlhkomilných bylin v různých vývojových stádiích. Jedná se o silně eutrofní nebo sukcesně pokročilejší porosty, ve kterých převládají nitrofilní nebo invazní byliny, např. <i>Bidens frondosa</i>, <i>B. tripartita</i>, <i>Persicaria lapathifolia</i>, <i>Rumex maritimus</i>, <i>Epilobium ciliatum</i>, <i>Chenopodium</i> sp.</p> <p>Půdy: glejové půdy, antropogenní půdy.</p>	
<p>Návrh opatření: Cílem opatření u rybníční nádrže je obnovení její funkce (nutné odbahnění po ukončení stavebních úprav) a umožnění rozvoje přírodě bližších vodních a břehových společenstev. U dřevinných lad a křovin je cílem opatření vznik přírodě bližších dřevinných společenstev s přirozenou dřevinnou skladbou. U rákosin je cílem pouze ochrana tohoto přirozeně vzniklého společenstva.</p> <p>Po ukončení stavebních úprav zkontrolovat technický stav hrází a dalšího technického vybavení rybníční nádrže. Vyloučit hnojení rybníka a veškeré jiné zásahy přímo znečišťující nádrž.</p>	

Číslo: 4	Název:
Katastrální území: Myslkovice, Mapový list: 23-31-12	
ekologicky významný segment INTERAKČNÍ PRVEK	Délka: 550 m
Kultura: vodní tok, louka	
Geobiocenologická typizace: 4 AB-B 4-5	
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: Interakční prvek je vymezen v údolí bezejmenného vodního toku, přítoku Černovického potoka jižně od obce Myslkovice. Koryto vodního toku má provedenou směrovou a spádovou úpravu, úpravu příčného profilu. Vodní společenstva rostlin chybí a pobřežní společenstva jsou narušená a eutrofizovaná s indikačními druhy rostlin ruderalní vegetace. Součástí IP jsou drobné eutrofizované vodní nádrže nad Sedlečkem u Soběslavi bez makrofytní vodní vegetace s vyvinutými břehovými porosty. Podél vodního toku jsou jednotlivě nebo skupiny dřevin a na okraj interakčního prvku navazují intenzivně využívané luční porosty. V úzkém pásu kolem vodního toku převládá ruderalní vegetace tř. <i>Artemisieta vulgaris</i> a <i>Galio-Urticetea</i> s <i>Rumex obtusifolius</i>, , <i>Aegopodium podagrari</i>, <i>Arctium</i></p>	

*tomentosum, Artemisia vulgaris, Daucus carota, Elytrigia repens, Urtica dioica, Cirsium arvense* a *Calamagrostis epigeios*.

V severní části interakčního prvku jsou zachované ruderalizované pcháčkové louky s výskytem *Alopecurus pratensis, Deschampsia caespitosa, Holcus lanatus, Plantago lanceolata* a *Trisetum flavescens*. V okolí vodních nádrží nad Sedlečkem rostou ruderalizované mokřady sv. *Phalaridion arundinaceae* s dominancí *Phalaris arundinacea* a degradované pcháčkové louky přechod mezi podsvazy *Calthenion* a *Filipendulenion* s *Scirpus sylvaticus, Dactylis glomerata, Juncus effusus* a *Sanguisorba officinalis*. V kontaktu s okolními poli jsou tyto louky silně eutrofizované s výskytem *Rumex obtusifolius*. V přechodových pásmech vodních toků dřevinná lada tvořená *Populus tremula, Quercus robur* s příměsí *Betula pendula, Picea abies* a *Cerasus avium*.

Půdy: nivní/antropogenní půdy

Návrh opatření: V krátkodobém horizontu ponechat současné způsoby hospodářského využívání. Koryto vodního toku dále neupravovat. Ve střednědobém časovém horizontu lze předpokládat dílčí revitalizační úpravy.

V celém úseku IP zachovat otevřené koryto, alespoň v minimální míře klást důraz na zachování přirozeného charakteru toku a potoční nivy, při ochraně břehů používat přírodní materiály. Vyloučit jakékoliv znečištění vodního toku, odstranit a zabránit ukládání odpadního materiálu v nivě a na březích potoka. Při průchodu toku pod komunikacemi a dalšími překážkami dbát na dostatečnou průchodnost propustků, včetně vytvoření suchých břehů podél vlastního koryta, které umožňují migraci drobných organismů. V zastavěných úsecích je nutné dbát na minimální šíři biokoridoru (5 m na každé straně toku), tj. nepovolovat v tomto prostoru další zástavbu a plocení pozemků, ornou půdu převádět na přirozené nivní luční porosty.

Na všech vhodných místech podél vodního toku je nutné klást důraz na obnovu a doplnění kvalitních břehových a doprovodných dřevinných porostů s rozmanitou vnitřní strukturou a vertikální členitostí. Tyto porosty budou plnit funkci skladebné části ÚSES a v případě průchodu zastavěnou částí vesnice (osadou, skupinou staveb) vytvoří základ přirozených krajinářských úprav.

Je nutné trvale zachovat stávající porosty dřevin, provádět v nich pravidelnou zdravotní údržbu a obnovu zaměřit na dlouhověké dřeviny přirozeného druhového složení. U hustých náletů dřevin je možná mírná probírka, která podpoří další vývoj ponechaných perspektivních dřevin.

Travinobylinná společenstva kolem vodního toku, nevyužívaná lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1× ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva.

Číslo: 5	Název: Myslkovický potok
Katastrální území: Myslkovice, Mapový list: 23-31-07	
ekologicky významný segment INTERAKČNÍ PRVEK	Délka : 600 m
Kultura: vodní tok, louka, vodní plocha	
Geobiocenologická typizace: 3 BC 4-5, 4 B 4	
Charakteristika ekotopu a bioty: Částečně funkční interakční prvek vymezený v plochém údolí Myslkovického potoka pod Návesním rybníkem. Osu interakčního prvku tvoří koryto vodního toku. Koryto vodního toku je směrově a spádově upravené, příčný profil koryta je upravený a koryto je zpevněné v celé délce a profilu. Bezprostřední okolí koryta je oživeno silně degradovaným břehovým společenstvem s druhy karpinec evropský, kyprej vrbice, smldník bahenní, rdesno obojživelné, lilek potměchuť, šišák vroubkovaný, kopřiva dvoudomá, třtina šedavá, svízel povázka a řadou dalších mokřadních druhů rostlin. Nivu tvoří polokulturní	

<p>intenzivně kosené druhově chudé louky.</p> <p>Fytocenologie: V okolí vodního toku porosty třtiny šedavé (as. <i>Calamagrostietum lanceolatae</i>) a chrastice rákosovité (as. <i>Phalaridetum arundinaceae</i>), které se běžně šíří podél tekoucích vod. Všechny tyto porosty jsou druhově chudé, s kopřivou, dále podle stavu a trofie s druhy karbinec evropský, kyprej vrbice, smldník bahenní, rdesno oboživelné, lilek potměchuť, šišák vroubkovaný atd.</p> <p>Luční nivu tvoří polokulturní společenstva se zastoupením charakteristických druhů vlhkých pcháčovských luk sv. <i>Calthion</i> a <i>Molinion</i> ),</p> <p>Půdy: naplavená hnědá půda, po odvodnění s kolísavou hladinou spodní vody až s vyrovnaným vodním režimem, dospod oglejená, u potoka glejová.</p>
<p>Návrh opatření: V krátkodobém horizontu ponechat současné způsoby hospodářského využívání. Koryto vodního toku dále neupravovat. Ve střednědobém časovém horizontu lze předpokládat dílčí revitalizační úpravy.</p> <p>V celém úseku IP zachovat otevřené koryto, alespoň v minimální míře klást důraz na zachování přirozeného charakteru toku a potoční nivy, při ochraně břehů používat přírodní materiály. Vyloučit jakékoliv znečištění vodního toku, odstranit a zabránit ukládání odpadního materiálu v nivě a na březích potoka. při průchodu toku pod komunikacemi a dalšími překážkami dbát na dostatečnou průchodnost propustků, včetně vytvoření suchých břehů podél vlastního koryta, které umožňují migraci drobných organismů. V zastavěných úsecích je nutné dbát na minimální šíři biokoridoru (5 m na každé straně toku), tj. nepovolovat v tomto prostoru další zástavbu a plocení pozemků, ornou půdu převádět na přirozené nivní luční porosty.</p> <p>Na všech vhodných místech podél vodního toku je nutné klást důraz na obnovu a doplnění kvalitních břehových a doprovodných dřevinných porostů s rozmanitou vnitřní strukturou a vertikální členitostí. Tyto porosty budou plnit funkci skladebné části ÚSES a v případě průchodu zastavěnou částí vesnice (osadou, skupinou staveb) vytvoří základ přirozených krajinářských úprav.</p> <p>Je nutné trvale zachovat stávající porosty dřevin, provádět v nich pravidelnou zdravotní údržbu a obnovu zaměřit na dlouhověké dřeviny přirozeného druhového složení. U hustých náletů dřevin je možná mírná probírka, která podpoří další vývoj ponechaných perspektivních dřevin.</p> <p>Travinobylinná společenstva kolem vodního toku, nevyužívaná lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1× ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva.</p>

Číslo: 6	Název: Sušice u Myslkovic
Katastrální území: Myslkovice, Mapový list: 23-31-12	
ekologicky významný segment INTERAKČNÍ PRVEK	Plocha/délka: 950 m
Kultura: vodní tok, louky, vodní plocha	
Geobiocenologická typizace: 4 BC-C (4)5a	
<p>Charakteristika ekotopu a bioty: Interakční prvek je vymezen v údolí bezejmenného vodního toku přítoku rybníka Sušice u Myslkovic. Koryto vodního toku má provedenou směrovou a spádovou úpravu, úpravu příčného profilu. Šíře interakčního prvku je 3-5 metrů. Vodní společenstva rostlin chybí a pobřežní společenstva jsou narušená a eutrofizovaná s indikačními druhy rostlin ruderalní vegetace. Součástí IP je eutrofizovaná vodní nádrž bez makrofytní vodní vegetace s vyvinutými přechodovými porosty rákosin eutrofních stojatých vod (M1.1) a vysokých ostřic (M1.7). Podél vodního toku nejsou porosty dřevin a na okraj interakčního prvku navazují intenzivně využívané luční porosty. V úzkém pásu kolem vodního toku převládá ruderalní vegetace tř. <i>Artemisieta vulgaris</i> a <i>Galio-Urticetea</i> s <i>Rumex obtusifolius</i>, <i>Aegopodium</i></p>	

*podagrari, Arctium tomentosum, Artemisia vulgaris, Daucus carota, Elytrigia repens, Urtica dioica, Cirsium arvense a Calamagrostis epigeios.*

Kulturní louky kolem koryta vodního toku jsou fytoecologicky nezařaditelné s převládající *Taraxacum sp.* a s výskytem *Aegopodium podagraria a Dactylis glomerata*. Ruderální vegetace náleží do třídy *Galio-Urticetea* s převládajícími druhy *Cirsium arvense a Calamagrostis epigeios*.

Půdy: nivní/antropogenní půdy

Návrh opatření: V krátkodobém horizontu ponechat současné způsoby hospodářského využívání. Koryto vodního toku dále neupravovat. Ve střednědobém časovém horizontu lze předpokládat dílčí revitalizační úpravy.

V celém úseku biokoridoru zachovat otevřené koryto, alespoň v minimální míře klást důraz na zachování přirozeného charakteru toku a potoční nivy, při ochraně břehů používat přírodní materiály. Vyloučit jakékoliv znečištění vodního toku, zabránit ukládání odpadního materiálu v nivě a na březích potoka, dbát na dostatečnou průchodnost propustků, včetně vytvoření suchých břehů podél vlastního koryta, které umožňují migraci drobných organismů, ornou půdu navazující na IP převádět na přirozené nivní luční porosty.

Na všech vhodných místech podél vodního toku je nutné klást důraz na obnovu a doplnění kvalitních břehových a doprovodných dřevinných porostů s rozmanitou vnitřní strukturou a vertikální členitostí. Tyto porosty budou plnit funkci skladebné části ÚSES a vytvoří základ přirozených krajinářských úprav.

Travinobylinná společenstva kolem vodního toku, nevyužívaná lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1× ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. Nepoužívat v okolí IP žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva.

#### **B4.6. 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**

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, přistupuje k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby území nebylo příliš fragmentováno do množství malých ploch, tak aby definované plochy odpovídali multifunkčnosti objevující se v praxi (i v poměrech Myslkovice je např. promícháno bydlení s individuální rekreací – a dům, který je dnes chalupou se zítra může stát rodinným domem anebo taky mateřskou školkou). Proto taky má vyhláška za to, že plochami definovanými v paragrafech 4 až 19 je de facto pokryta naprostá většina situací. Jiné, specifitější případy lze – po odůvodnění – v konkrétním místě definovat nově, jinak. Proto také návrh územního plánu maximálně vychází z vyhlášky a jednotlivé kategorie ploch s rozdílným způsobem využití jsou pouze upraveny pro konkrétní podmínky obce.

Plochy bydlení / Jsou definovány vyhláškou, pokrývají největší část obce, a to území zastavěné i nové zastavitelné plochy.

Plochy smíšené obytné / Jsou definovány vyhláškou. Použity jen pro jednu lokalitu – část zámeckého areálu, kde by mohlo dojít k míšení funkcí, která je velmi specifická a náročná na implementaci.

Plochy občanského vybavení / Jsou definovány vyhláškou. Jsou aplikovány jen na stávající areál zámku. Občanské vybavení je však možné umísťovat i v rámci jiných ploch.

Plochy občanského vybavení – sport / Vycházejí z vyhlášky a z možnosti plochy s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit (§ 3). Jsou použity pro areál fotbalového hřiště a pro pobřežní zónu Člunovce.

Plochy občanského vybavení – hřbitov / Vycházejí z vyhlášky a z možnosti plochy s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit (§ 3). Aplikováno jen pro areál židovského hřbitova.

Plochy výroby a skladování / Jsou definovány vyhláškou. Jsou aplikovány v souvislosti se stávajícím areálem výroby a navazujícími plochami.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava / Jsou definovány vyhláškou. Aplikovány jsou pro trasu dálnice D3 a pro silnice III. třídy vč. jejich průtahu obcí.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava / Jsou definovány vyhláškou. Aplikovány jsou pro navrhovaný železniční koridor.

Plochy technické infrastruktury / Jsou definovány vyhláškou. Aplikovány jsou pro plochu vymezenou ochranným pásmem vodojemu a pro navrhovanou plochu čistírny odpadních vod.

Plochy technické infrastruktury s indexem „e“ a „p“ / Jsou odvozeny od předchozí kategorie. Jsou výhradně určeny pro vedení koridorů technické infrastruktury převzatých ze ZÚR, tedy koridorů pro elektrické vedení 400 kV a pro VTL plynovod. Vzhledem k tomu, že koridory zaujímají velkou výměru území a přitom vlastní stavba bude liniová (v jednom případě nadzemní se skutečným půdorysným průmětem jen v místech stožárů, ve druhém případě podzemní se skutečným záborem území jen pro nadzemní části celého zařízení), bude ve skutečnosti největší část koridoru využita pro ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, které na koridor navazují – o ně je upraveno přípustné využití koridorů.

Plochy veřejných prostranství / Jsou definovány vyhláškou. Použity jsou pro místní komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území, resp. nově navrhovaných zastavitelných plochách.

Plochy veřejných prostranství pro plochy bydlení – s indexem „b“ / Jde o podkategorii odvozenou z předchozí. Plochy jsou vymezeny pouze ve třech rozvojových lokalitách. V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jde o plochy vymezené v rámci ploch bydlení, které převyšují svou rozlohou 2 hektary. Do výměry těchto ploch se nezapočítávají pozemní komunikace – v tomto ohledu se tedy liší od předchozí plochy s rozdílným způsobem využití.

Plochy vodní a vodohospodářské / Jsou definovány vyhláškou. Použity jsou pro pozemky vodních ploch a toků.

Plochy ochranné a izolační zeleně / Tyto plochy s rozdílným způsobem využití nejsou ve vyhlášce definovány. Návrh je vymezuje ve smyslu jejich názvu – tedy jde o zeleň, která má clonit, ochraňovat, izolovat některé plochy od ploch jiných. Tato specifická funkce zeleně se významně uplatňuje i např. v zeleném pásu, který vymezily už pozemkové úpravy a který vytváří clonu mezi nadřazenými dopravními stavbami a zastavěným územím obce. Vzhledem k tomu, že žádné takové využití plochy definované vyhláškou nedeklarují, je stanovena tato nová plocha s rozdílným způsobem využití.

Plochy zemědělské / Jsou definovány vyhláškou. Aplikovány jsou pro většinu nezastavěného území.

Plochy lesní / Jsou definovány vyhláškou a vymezeny jsou na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Plochy přírodní / Jsou definovány vyhláškou a zde výhradně použity pro pozemky biocenter – prvků územního systému ekologické stability.

Plochy smíšené nezastavěného území / Jsou definovány vyhláškou a jsou určeny těm plochám v nezastavěném území, kde může převážit jiné než produkční zemědělské využití.

Veškerá nová zástavba by měla sledovat návaznost na charakter historické a dnešní zástavby, která je charakteristická směsí malých stavení a původních zemědělských usedlostí orientovaných jednak k návsi nebo silnici, jednak svými hospodářskými budovami do zahrad, sadů a polí. Jde vesměs o 1 a 2podlažní objekty. Novější rodinná zástavba má většinou maximálně dvě podlaží. Důležitý je též ohled na okolní přírodní prostředí.

Regulativy jsou stanoveny jednak obecně pro každou plochu s rozdílným způsobem využití, jednak jsou podrobněji specifikovány podmínky zástavby na nových zastavitelných plochách.

#### **B4.7. a B4.8. 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, resp. pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby a opatření zde rozlišujeme v míře jejich veřejného zájmu: 1. Stavby a opatření s vysokou mírou veřejného zájmu, který převažuje nad zachováním dosavadních práv a který se týká území přesahujícího území obce, jsou uvedeny s možností vyvlastnění; 2. Ostatní veřejně prospěšné stavby, které mají lokální význam, mají uvedenu možnost uplatnění předkupního práva.

#### **B4.9. 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 stanovuje pro tři zastavitelné plochy podmínku vypracování územní studie, která má prověřit změny ve využití dotčených ploch. Jde o následující plochy:

**Zastavitelná plocha Z4** / Zastavitelná plocha má rozlohu větší než dva hektary. Znamená to, že se na ni uplatňuje § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. Pro každé 2 hektary zastavitelných ploch se vymezuje veřejné prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, přičemž se do toho nezapočítávají pozemní komunikace. Takové vymezení je možné provést jen v dokumentaci, která řeší lokalitu jako celek. Územní studie může mít velmi jednoduchou podobu – měla by vyřešit rozdělení plochy na jednotlivé pozemky staveb pro bydlení, příp. pro jiné funkce, jež regulativy umožňují, vymezení veřejných prostranství (také i v souvislosti s výše zmíněným ustanovením), prokázat možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Také se může zabývat etapizací – postupem výstavby.

**Zastavitelná plocha Z20** / Pro lokalitu platí totéž co pro plochu Z4. Velký význam tu speciálně má dořešení etapizace, neboť v první fázi může být obestavěna jen stávající komunikace při severní straně plochy, ale tak, aby bylo zachováno využití celé plochy, včetně umístění požadovaných veřejných prostranství.

**Zastavitelná plocha Z23** / Důvodem pro požadavek vypracování územní studie jsou především dopravní vazby lokality. Jednak se nachází v blízkosti budoucí trasy dálnice D3 a studie by měla prověřit splnění hlukových limitů pro obytnou zástavbu. Také by měla vyřešit příjezdy k jednotlivým pozemkům, neboť nejsou vhodné výjezdy přímo na silnici III. třídy.



**Zastavitelná plocha Z29** / Zastavitelná plocha má rozlohu větší než dva hektary, a platí tedy pro ni totéž jako pro plochu Z4.

#### **B4.10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Jednou z nejcennějších partií v obci je areál zámku obklopený parkem. Třebaže nejde o památkově chráněnou stavbu, představuje stavbu pro obec charakteristickou, která významně vytváří architektonický a urbanistický ráz centra obce. Třebaže okolí zámku už bylo v posledních letech nenávratně poškozeno výstavbou rodinných domů, zůstává část zámeckého areálu disponibilní pro další využití. Z hlediska funkční regulace jde o území maximálně flexibilní. Prostorovou regulaci ale určovat v úrovni územního plánu nelze. Proto alespoň jako „pojistku“ při nakládání s územím určuje územní plán povinnou účast autorizovaného architekta.

#### **B4.11 Další podmínky využití ploch**

Návrh územního plánu neukládá další podmínky pro využití některých ploch. Jediná podmínka je určena o odstavce výše (resp. v bodu A9 textové části návrhu). Nepožaduje se tedy zpracování regulačního plánu. Neurčuje se ani etapizace (řešit se bude jen „vnitřní etapizace“ v rámci větších ploch, pro něž je předepsána územní studie), přesto je vhodné sledovat, aby postup výstavby měl logický sled, aby byly efektivně vynakládány veřejné i soukromé prostředky a aby nebyly investičně zahájeny práce v mnoha lokalitách najednou s malou nadějí na dokončení všech. Územní plán je v tomto bodě motivačním nástrojem, který stanovuje možnosti a podmínky eventuální výstavby, ke které ovšem – nebudou-li příhodné i podmínky další – nemusí nikdy dojít.

#### **B4.12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení v územním plánu, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Pro Myslkovice byly zpracovávány průzkumy a rozvory v době, kdy ještě neexistovaly územněanalytické podklady, a proto v rozsahu ÚAP byly zpracovány průzkumy a rozvory. Byly hodnoceny tři základní pilíře a návrh vychází z této analýzy.

Jednou z cest zajištění určité životaschopnosti obce v budoucnu je nabídnutí dalších ploch pro obytnou zástavbu. Toto je v uvážlivém rozsahu splněno. Stejně tak jsou sledovány další parametry (technická a dopravní infrastruktura, občanské vybavení, zvětšení ploch zeleně), tak aby se zkvalitnily životní podmínky v obci, a to při zachování hodnot území (přírodní, civilizační, kulturní i historické) a při co možná největší redukci dopadů, které budou mít významné stavby technické a dopravní infrastruktury, jež se budoucnosti obce významně dotknou.

Dokončeny byly také územněanalytické podklady ORP Soběslav. Neobsahují však hodnocení udržitelného rozvoje jednotlivých obcí, je zde jen převzato hodnocení vyváženosti tří pilířů z krajské dokumentace. Tam jsou zmíněny problémy, kterými se územní plán snaží zabývat (vysoká míra zornění ZPF, malý podíl krajinné zeleně, malá vybavenost kanalizací, málo pracovních příležitostí, vysoký průměrný věk, nedostatečná občanská vybavenost atp.).

---

**B5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

---

Ve schváleném zadání územního plánu obce Myslkovice nebylo požadováno posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí, proto ani nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

---

**B6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

---

**Zemědělský půdní fond**

Zemědělská půda na území obce Myslkovice, jediném katastrálním území se stejným názvem, zaujímá 319,4 hektarů, tedy největší díl celkové rozlohy katastru (65,5 %). Orná půda má rozlohu 272,5,7 hektarů, zbytek jsou zahrady (12,2 ha) a trvalé travní porosty (31,6 ha).

Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce, pro jejich dopravní obsluhu jsou využity stávající místní komunikace.

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., a přílohy č. 3 uvedené vyhlášky. Zábory v jednotlivých navržených plochách jsou podrobně uvedeny v následujících tabulkách, které uvádějí přehled o všech kulturách vyskytujících se v lokalitě (tedy i těch, které nejsou předmětem záboru).

**Plochy pro bydlení (B)**

lokalita	celková plocha (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany	zastavěné území	výměra (m <sup>2</sup> )
Z3	1,82	orná půda	7.29.01	I	ne	14598
		orná půda	7.64.11	III	ne	2552
		ostatní plocha			ne	1016
Z4	3,02	orná půda	7.29.01	I	ne	17772
		orná půda	7.37.16	V	ne	11818
		orná půda	7.64.11	III	ne	522
		ostatní plocha			ne	56
Z6	0,23	trvalý travní porost	7.29.01	I	ano	2320
Z7	1,28	orná půda	7.29.01	I	ano	20
		orná půda	7.29.01	I	ne	10114
		orná půda	7.37.16	V	ano	1731
		orná půda	7.37.16	V	ne	713
		orná půda	7.67.01	V	ne	203
Z8	0,21	trvalý travní porost	7.29.01	I	ano	315
		trvalý travní porost	7.67.01	V	ano	1822
Z9	0,45	trvalý travní porost	7.67.01	V	ano	4544
Z11	0,34	trvalý travní porost	7.29.01	I	ano	43
		ostatní plocha			ano	3342

<i>lokality</i>	<i>celková plocha (ha)</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>BPEJ</i>	<i>třída ochrany</i>	<i>zastavěné území</i>	<i>výměra (m<sup>2</sup>)</i>
Z13	0,71	orná půda	7.29.01	I	ano	1504
		trvalý travní porost	7.29.01	I	ano	1121
		trvalý travní porost	7.29.01	I	ne	4459
Z14	0,73	orná půda	7.29.01	I	ano	963
		orná půda	7.29.01	I	ne	4562
		trvalý travní porost	7.29.01	I	ne	1750
		zast. plocha a nádvoří			ano	45
Z16	1,56	orná půda	7.29.01	I	ne	15595
Z18	0,25	trvalý travní porost	7.29.01	I	ano	1061
		trvalý travní porost	7.29.11	I	ano	1171
		trvalý travní porost	7.50.11	III	ano	97
		ostatní plocha			ano	153
Z19	1,39	orná půda	7.29.04	II	ne	5337
		orná půda	7.29.11	I	ne	2470
		trvalý travní porost	7.29.11	I	ano	1983
		trvalý travní porost	7.29.11	I	ne	3968
		zast. plocha a nádvoří			ne	105
Z20	3,62	orná půda	7.29.04	II	ne	20428
		orná půda	7.29.11	I	ne	10632
		orná půda	7.29.14	III	ne	5112
		ostatní plocha			ne	54
Z22	0,31	orná půda	7.29.11	I	ano	3068
Z23	1,79	orná půda	7.29.11	I	ne	17762
		orná půda	7.29.14	III	ne	173
Z25	0,26	trvalý travní porost	7.29.11	I	ne	1212
		trvalý travní porost	7.67.01	V	ne	1344
		zast. plocha a nádvoří			ano	35
Z28	0,07	trvalý travní porost	7.64.01	II	ano	173
		trvalý travní porost	7.64.01	II	ne	518
Z29	5,79	orná půda	7.29.01	I	ne	41075
		orná půda	7.64.11	III	ne	16783
<b>Plochy pro bydlení - v zastavěném území (v hektarech)</b>						<b>2,20</b>
<b>Plochy pro bydlení - v nezastavěném území (v hektarech)</b>						<b>21,15</b>
<b>Plochy pro bydlení celkem (v hektarech)</b>						<b>23,36</b>

### **Plochy občanského vybavení (sport) (OS)**

<i>lokality</i>	<i>celková plocha (ha)</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>BPEJ</i>	<i>třída ochrany</i>	<i>zastavěné území</i>	<i>výměra (m<sup>2</sup>)</i>
Z10	0,68	orná půda	7.29.01	I	ne	802
		orná půda	7.29.11	I	ne	2918
		orná půda	7.67.01	V	ne	3101
<b>Plochy pro občanské vybavení - v zastavěném území (v hektarech)</b>						<b>0,00</b>
<b>Plochy pro občanské vybavení - v nezastavěném území (v hektarech)</b>						<b>0,68</b>
<b>Plochy pro občanské vybavení celkem (v hektarech)</b>						<b>0,68</b>

**Plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava) (DS)**

lokality	celková plocha (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany	zastavěné území	výměra (m <sup>2</sup> )
Z2	11,41	ostatní plocha			ne	114148
<b>Plochy pro dopravní infrastrukturu - v zastavěném území (v hektarech)</b>						<b>0,00</b>
<b>Plochy pro dopravní infrastrukturu - v nezastavěném území (v hektarech)</b>						<b>0,00</b>
<b>Plochy pro dopravní infrastrukturu celkem (v hektarech)</b>						<b>0,00</b>

**Plochy dopravní infrastruktury (železniční doprava) (DZ)**

lokality	celková plocha (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany	zastavěné území	výměra (m <sup>2</sup> )
Z1	4,40	lesní pozemek			ne	603
		ostatní plocha			ne	43368
<b>Plochy pro dopravní infrastrukturu - v zastavěném území (v hektarech)</b>						<b>0,00</b>
<b>Plochy pro dopravní infrastrukturu - v nezastavěném území (v hektarech)</b>						<b>0,00</b>
<b>Plochy pro dopravní infrastrukturu celkem (v hektarech)</b>						<b>0,00</b>

**Plochy technické infrastruktury (TI)**

lokality	celková plocha (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany	zastavěné území	výměra (m <sup>2</sup> )
Z26		ostatní plocha			ne	3413
<b>Plochy pro technickou infrastrukturu - v zastavěném území (v hektarech)</b>						<b>0,00</b>
<b>Plochy pro technickou infrastrukturu - v nezastavěném území (v hektarech)</b>						<b>0,34</b>
<b>Plochy pro technickou infrastrukturu celkem (v hektarech)</b>						<b>0,34</b>

**Plochy výroby a skladování (VS)**

lokality	celková plocha (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany	zastavěné území	výměra (m <sup>2</sup> )
Z17		orná půda	7.29.01	I	ano	397
Z17		trvalý travní porost	7.29.01	I	ano	3186
Z17		ostatní plocha				ano
<b>Plochy pro výrobu a skladování - v zastavěném území (v hektarech)</b>						<b>0,36</b>
<b>Plochy pro výrobu a skladování - v nezastavěném území (v hektarech)</b>						<b>0,00</b>
<b>Plochy pro výrobu a skladování celkem (v hektarech)</b>						<b>0,36</b>

**Plochy veřejných prostranství (PV)**

lokality	celková plocha (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany	zastavěné území	výměra (m <sup>2</sup> )
Z12	0,09	trvalý travní porost	7.29.01	I	ano	774
		trvalý travní porost	7.29.01	I	ne	103
Z15	0,44	orná půda	7.29.01	I	ne	3303
		trvalý travní porost	7.29.01	I	ne	502
		ostatní plocha			ne	556
Z21	1,15	orná půda	7.29.04	II	ne	1250
		orná půda	7.29.11	I	ne	2110
		orná půda	7.29.14	III	ne	2001

lokality	celková plocha (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany	zastavěné území	výměra (m <sup>2</sup> )
		ostatní plocha			ano	3904
		ostatní plocha			ne	2224
Z24	0,11	orná půda	7.29.11	I	ano	728
		zahrada	7.29.11	I	ano	336
Z27	0,09	ostatní plocha			ne	862
Z5	1,39	orná půda	7.29.01	I	ne	3759
		orná půda	7.37.16	V	ne	1914
		orná půda	7.64.11	III	ne	1894
		ostatní plocha			ne	6381
<b>Plochy pro veřejná prostranství - v zastavěném území (v hektarech)</b>						<b>0,18</b>
<b>Plochy pro veřejná prostranství - v nezastavěném území (v hektarech)</b>						<b>1,68</b>
<b>Plochy pro veřejná prostranství celkem (v hektarech)</b>						<b>1,86</b>

### Zábory pro zastavitelné plochy celkem

<b>V zastavěném území</b>	<b>2,74</b>
<b>V nezastavěném území</b>	<b>23,85</b>
<b>Celkem</b>	<b>26,59</b>

### Plochy ochranné a izolační zeleně (ZO)

druh pozemku	BPEJ	třída ochrany	zastavěné území	výměra (m <sup>2</sup> )
orná půda	7.29.01	I	ne	2239
orná půda	7.29.11	I	ne	95
orná půda	7.64.11	III	ne	5004
orná půda	7.67.01	V	ne	70
trvalý travní porost	7.29.11	I	ne	8
trvalý travní porost	7.64.01	II	ne	429
trvalý travní porost	7.67.01	V	ne	151
<b>Plochy zeleně - v zastavěném území (v hektarech)</b>				<b>0,00</b>
<b>Plochy pro bydlení - v nezastavěném území (v hektarech)</b>				<b>0,80</b>
<b>Plochy pro bydlení celkem (v hektarech)</b>				<b>0,80</b>

### Zábory pro nezastavitelné plochy celkem

<b>V zastavěném území</b>	<b>0,00</b>
<b>V nezastavěném území</b>	<b>0,80</b>
<b>Celkem</b>	<b>0,80</b>

Poznámka: Veškerý vypočtený zábor půdy je pouze orientačním ukazatelem, při vlastní výstavbě dojde k jeho upřesnění!

Celkový zábor zemědělského půdního fondu navržený územním plánem Myslkovic je 27,39 ha. Většina záborů (26,59 ha) je pro zastavitelné plochy, pro nezastavitelné plochy (zeleně ochranná a izolační) činí 0,80 ha.

V obci je zemědělský areál. Tvoří jej dvě budovy. Jedna, původně kravín, je nevyužívaná, druhá slouží pro uskladnění sena. Areál je respektován v územním plánu, je možné jeho další využití.

Opatření k zajištění ekologické stability jsou patrné z jiných kapitol územního plánu i odůvodnění. Zejména jde o prvky územního systému ekologické stability.

Zdůvodnění řešení: Územní plán nové zastavitelné plochy lokalizuje v bezprostřední vazbě na zastavěné území, tak aby byl udržován kompaktní tvar obce, aby byl zajištěn její další rozvoj v budoucnosti, aby nevznikaly samostatné obytné útvary v krajině, aby byla zachována možnost hospodařit na zemědělské půdě a aby byl respektován současný krajinný ráz (jenž bude významně narušen novými dopravními stavbami). Z tohoto pohledu je navržené řešení nejvýhodnější.

### **Pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Lesní půdní fond je na území obce Myslkovice zastoupen pětinou celkové rozlohy (102 ha). Tvoří ucelený masiv ve východní a severovýchodní části katastr. Na ostatním území se nacházejí jen ojedinělé menší plochy.

Jedna z menších ploch (603 m<sup>2</sup>) leží v trase železničního koridoru a zabírá se. Ostatní plochy lesa zůstávají územním plánem nedotčeny. Nenavrhují se ani nové zalesnění.