

# MYSLETICE

---

## ÚZEMNÍ PLÁN



ROZDÍLOVÝ TEXT  
PŘÍLOHA A: OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: machek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 893

fax: +420 545 175 892

<b>Akce:</b>	<b>ÚZEMNÍ PLÁN MYSLETICE</b>		
<b>Evidenční číslo:</b>	220 – 002 – 901		
<b>Pořizovatel:</b>	Obecní úřad Mysletice se zajištěním kvalifikace - Ing. Lenka Šímová, oprávněná osoba pro výkon územně plánovací činnosti		
<b>Zhotovitel:</b>	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>	
<b>Jednatelé společnosti:</b>	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
<b>Projektanti:</b>	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Ivana Machek Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Alena Palacká	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Lucie Buryšková	
<b>Datum:</b>	červenec 2020		



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<b>Správní orgán, který Změnu č.1 ÚP vydal:</b>	<b>Zastupitelstvo obce Mysletice</b>	
<b>Datum nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP:</b>	.....	
<b>Požizovatel:</b>	<b>Obecní úřad Mysletice se zajištěním kvalifikace</b>	Úřední razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. Lenka Šímová	
Funkce:	oprávněná osoba pro výkon územně plánovací činnosti	
<b>Zhotovitel:</b>	<b>Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.</b>	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing.arch. Ivana Machek	
Funkce:	hlavní projektantka	



## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

<b>1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	7
<b>2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .....	7
2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	7
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	7
2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ.....	7
2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	9
2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	9
<b>3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNE URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b> .....	10
3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE	10
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY.....	12
3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY.....	12
3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY.....	13
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	14
<b>4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ</b> .....	14
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	14
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	15
4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU.....	15
4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	16
4.2.3. ENERGETIKA.....	16
4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE.....	16
4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	17
4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	17
4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	17
4.6. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR.....	17
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	18
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ.....	18
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ.....	18
5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ.....	19
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	20
5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE.....	20
5.2.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ V PLOCHÁCH BIOCENTER.....	20
5.2.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ V BIODORIDORECH.....	20
5.2.4. ÚZEMNÍ VYMEZENÍ.....	20
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY.....	21
5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	22
5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	22
5.6. REKREACE.....	22
5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	23

<b>6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY .....</b>	<b>23</b>
6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	23
6.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV).....	23
6.1.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST (OV).....	24
6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)24	
6.1.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV) .....	24
6.1.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z).....	25
6.1.6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V).....	26
6.1.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D) .....	27
6.1.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI).....	27
6.1.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W).....	28
6.1.10. PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) .....	28
6.1.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ).....	28
6.1.12. PLOCHY LESNÍ (NL).....	29
6.1.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ (NSP) .....	29
6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (NSZ).....	30
6.1.15. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (NT).....	30
6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ .....	31
<b>7. 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 .....</b>	<b>32</b>
7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ .....	32
7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	33
<b>8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>33</b>
<b>9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO REGULAČNÍHO PLÁN .....</b>	<b>33</b>
<b>10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ. ....</b>	<b>33</b>
<b>11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>33</b>
<b>12. POJMY .....</b>	<b>33</b>
<b>13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>34</b>



## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů v terénu k ~~30.11.2007~~19.5.2020, v grafické části je vyznačeno ve výkresech:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres – návrh uspořádání území

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966) zachycenou v mapách KN, rozšířenou o aktuální zastavěné nebo jinak využitě pozemky. Na území obce Mysletice bylo vymezeno ~~4-5 zastavěné-zastavěných~~ území:

<u>ZUJ</u> kód obce	název	počet zastavěných území
587559	Mysletice	45

## **2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Koncepce rozvoje území obce Mysletice stanovuje podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí:

- návrhem ploch pro bydlení s možností napojení na technickou infrastrukturu, vytvořit podmínky pro rozvoj hlavní funkce obce – bydlení a zamezení odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla
- vytvořením podmínek pro rekreaci ve stávajících objektech, agroturistiku, cykloturistiku, chalupaření a drobné služby, umožnit začlenění obce do širšího regionu cestovního ruchu
- dořešením systému dopravní obsluhy a technické infrastruktury (zejména odkanalizování a čištění odpadních vod), podporou využití netradičních zdrojů energie
- zpracováním navrženého a schváleného územního systému ekologické stability
- návrhem rozvoje území v souladu nejen se zájmy obyvatel obce, ale i v souladu se zájmy státu

### **2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

#### **2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ**

*Územní plán definuje podmínky pro ochranu hodnot území:*

#### **ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER SÍDLA**

Jedná se o prostory s geniem loci, které jsou upomínkou na historický vývoj obce a které jsou dokladem zachované urbanistické struktury. Jedná se o tyto prostory:

– urbanisticky exponovaný prostor centra obce – původní zástavba selských usedlostí kolem návsi, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, prostředí vyžadující maximální ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území.

#### ***podmínky ochrany hodnot:***

– ve vymezeném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily kulturní hodnoty území. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí.

- prostor je nezastavitelný novými objekty, v případě zástavby proluk po zaniklých objektech je žádoucí respektovat původní půdorys a zejména uliční čáru. U starší historické zástavby se nedoporučuje při rekonstrukcích použití architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby, bude respektován charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání bude podporovat využití tradičních materiálů.
- úprava prostoru návsi bude prováděna v souladu s tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací

#### DOMINANTY URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Jedná se o architektonické dominanty, které umocňují a komponují prostor sídla a uplatňují se při dálkových pohledech, nebo pouze v pohledech uvnitř sídla. V Mysleticích se jedná o kapličku na návsi, respektive vzrostlou zeleň kolem této památky místního významu.

##### **podmínky ochrany hodnot:**

- respektovat, nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru obce a narušit jejich funkci dominanty obce
- respektovat pásmo ochrany prostředí kolem dominanty

#### VÝZNAMNÁ DROBNÁ ARCHITEKTURA

Jedná se o drobné, převážně sakrální stavby (pomníky, kříže, sochy, boží muka, kapličky), které nejsou kulturními památkami, chráněnými státem, ale jsou významné a jsou dokladem kulturní vyspělosti obce. Jedná se o památky místního významu:

- kaplička na návsi – drobná stavba, skrytá pod vzrostlým stromem, vytváří v prostoru návsi důležitou a jedinou dominantu
- kamenný kříž u silnice směrem na Telč – mezi dvěma vzrostlými stromy

##### **podmínky ochrany hodnot:**

- respektovat drobné sakrální stavby
- podporovat aktivity přispívající k jejich zdůraznění (například výsadba soliterní zeleně)
- v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny. Úpravami daného území nesmí být narušeny nebo zničeny tyto drobné sakrální stavby ani přístupové komunikace k těmto stavbám.
- jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, t.j. jejího působení v sídle nebo krajině

#### OBJEKTY CHARAKTERIZUJÍCÍ MÍSTNÍ PROSTŘEDÍ A TRADICI

Jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu. V Mysleticích se jedná o selské usedlosti na návsi, jmenovitě objekty č.p.8, 9, 10.

##### **podmínky ochrany hodnot:**

- objekty zachovat, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu stávající zástavby (~~jednopodlažní~~), půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, tvar štítů, proporce okenních a dveřních otvorů a vrat apod.
- při prováděných dosadbách zeleně upřednostňovat listnaté dřeviny, které svým charakterem do obce patří

**Podmínky pro rozvoj ochrany hodnot území:**

Kulturní hodnoty, urbanistická a architektonická struktura obce, vytvářená postupně předešlými generacemi zůstane i nadále zachována. Při uvažovaném rozvoji obce bude držena převažující přízemní zástavba domů se sedlovými střechami, návaznost na prostorovou a objemovou skladbu, měřítko, funkci a charakter místního prostředí.

/1 — podlažnost (označení ploch v grafické části dokumentace)

**2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

Územní plán definuje podmínky pro ochranu hodnot území.

**EKOLOGICKY CENNÁ ÚZEMÍ, LOKALITY S VÝSKYTEM ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ**

Jedná se o lokality vyšší ekologické hodnoty s vysokou diverzitou bitoty, případně s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, nacházející se v řešeném území:

- 1 – Nový rybník - rybník na východní hranici katastru s pobřežními mokřady a vodním ptactvem
- 2 – drobný rybník na Vyderském potoce v severovýchodní části katastru s navazující loukou
- 3 – lokalita starého třešňového sadu s pestrým subxerothermním travinobylinným podrostem v trati Na lopatách

**podmínky ochrany hodnot:**

- ve vymezeném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily přírodní hodnoty území, např. nevratně poškozovat půdní povrch, provádět terénní úpravy, měnit způsob vyžívání území takovým způsobem, který by snížil druhovou diverzitu území.
- nepřipustit zalesňování
- obecně se vyvarovat zásahů, které by vedly k ohrožení nebo redukci zvláště chráněných druhů

**2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Celkový stav životního prostředí je dobrý, není zde riziko ohrožení ze žádného velkého zdroje znečištění. Jako dílčí problémy jsou v ÚP řešeny zejména:

- zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší
- systém odkanalizování a čištění odpadních vod (viz. kap. 4.2.2. *Vodní hospodářství*)

**Podmínky ochrany proti hluku a znečištění ovzduší:**

Řešené území není zasaženo významnými zdroji hluku, vliv provozu silnic III. tř. je minimální, proto zde nebyla stanovena hluková pásma (viz. kap. 4.1.12. *Hluk z dopravy*). Obec není plynofikována, proto je zde možnost znečištění ovzduší lokálním vytápěním. Rizikovým faktorem zůstává z hlediska organoleptického zápachu areál živočišné výroby.

Realizací návrhu územního plánu dojde ke zlepšení kvality životního prostředí při dodržení stanovených podmínek: v území negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, občanskou vybavenost pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby včetně chráněného venkovního prostoru, tj. 2m okolo staveb

- **hranice negativního vlivu hluku z dopravy**
  - podél silnic III. třídy je obecně chápána v rozsahu ochranného pásma silnice – 15m od osy krajního pruhu, v tomto prostoru je u nových lokalit navržena izolační zeď
- **hranice negativního vlivu znečištění ovzduší**
  - navržené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV
  - chov hospodářských zvířat v zemědělském areálu (na severním okraji Mysletic) je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími

koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo

#### **Zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:**

- Možnost umístění nových zdrojů hluku ( např. výroba, výrobní služby apod. ) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie, nebo měření, a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku musí být splněny v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb u navrhovaných i stávajících ploch.
- Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
- Nově vymezené chráněné prostory, lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž, (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory, což bude dokladováno nejpозději v dalších řízeních dle stavebního zákona;
- V případě umístění staveb, zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, je nutné respektovat stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory;

~~/x — bez negativního dopadu na životní prostředí (označení ploch v grafické části dokumentace)~~

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNE URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

Urbanistická koncepce rozvoje obce Mysletice vychází z krajinné konfigurace a historicky založené sídelní struktury, v málo frekventovaném zemědělsky a rekreačně využívaném území. Obec bude rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení a rekreace. Preferována je dostavba proluk, regenerace a modernizace stávajícího stavebního fondu a nová výstavba na plochách, navazujících na zastavěné území. Koncepce umožní realizaci hlavních zásad :

- **přitažlivá obec**

*navržená koncepce:* realizace sportovně rekreačních zařízení – víceúčelové hřiště, vyletiště, koupaliště, rozhledna, cyklostezky a zejména revitalizace veřejných prostranství – návsi, která je nejdůležitějším prostorem a vizitkou obce, jsou aktivity, kterými obec usiluje o zvýšení přitažlivosti pro rekreaci a cestovní ruch. Svou velikostí obec nikdy nebude významným centrem rekreace nebo cestovního ruchu, ale zajímavou urbanistickou strukturou, zachovalostí původní selské zástavby, se může stát příjemnou zastávkou na cyklistických trasách, které zde procházejí.

- **zdravá obec**

*navržená koncepce:* přiměřeným rozsahem rozvojových ploch, daných limity využití území a ochranou hodnot území, omezováním živočišné výroby v zemědělském středisku, snižováním exhalací a imisí z výroby zavedním moderních technologií, bude zajištěna podmínka zdravého vývoje obce

- **prosperující obec**

*navržená koncepce:* návrh smíšených obytných ploch a výrobních ploch s nezávadnou výrobou, které umožní realizovat podnikatelské aktivity přímo v místě bydlení, zamezí odlivu obyvatelstva a přispěje k jeho stabilizaci

- **fungující obec**

*navržená koncepce:* navržené koncepční zásady dopravní a technické obsluhy území zajistí dobrou dopravní dostupnost větších středisek osídlení - Telč. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

### **Hlavní zásady uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití:**

- **Plochy smíšené obytné** – jsou navrženy plochy smíšené obytné venkovské jako dostavba proluk v lokalitách ~~4-SOZ1~~, ~~2-SOZ2~~, ~~3-SOZ3~~ a na obvodu souvisle zastavěného území v lokalitách ~~4-SOZ4~~, ~~5-SOZ5~~, ~~6-SOZ6~~, 18-SOZ18, Z22 a Z23.
- **Plochy občanského vybavení** – budou rozvíjeny v rámci stávajících zařízení.
- **Plochy sportu** – budou rozvíjeny v rámci stávajících zařízení.
- **Plochy veřejných prostranství** – navrhuje se rozšíření ploch veřejných prostranství v lokalitě ~~8-UZ8~~ pro obsluhu navržených lokalit dopravní a technickou infrastrukturou. Stávající plocha veřejného prostranství – návsi, předpokládá široké využití, pro veřejnou zeleň, dopravu, pěší a odpočinkové plochy.
- **Plochy sídelní zeleně** – jsou navrženy jako plochy ochranné a izolační ~~plochy zeleně~~ kolem silnic a výrobních zařízení, jejich hlavní funkce je ochránit navrženou zástavbu před nepříznivými účinky hluku a exhalací. Jedná se o lokality ~~9-ZeZ9~~, ~~10-ZeZ10~~, ~~11-ZeZ11~~. Dále jsou navrženy jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené.
- ~~**Plochy sídelní zeleně – zahrady** – je navržena plocha mezi výrobou a plochou pro bydlení, jako součást hygienických opatření pro zamezení negativního vlivu na bydlení~~
- **Plochy výroby a skladování** – je navrženo rozšíření ploch pro další podnikatelské aktivity v návaznosti na zemědělské středisko (lokality ~~12-VsZ12~~, ~~13-VsZ13~~).
- **Plochy dopravní infrastruktury** – navržena je účelová komunikace pro cyklostezku (lokality ~~Z22~~) jako příjezd k čistírně odpadních vod (lokality ~~Z14~~).
- ~~**Plochy technické infrastruktury** – navržena je čistírna odpadních vod (lokality ~~Z15~~).~~
- **Plochy vodní a vodohospodářské** – navržena je plocha pro obnovu rybníka (lokality ~~16-NK16~~).

### 3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, A PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

#### 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ident.číslo lokality	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území
<b>SO-SV – plochy smíšené obytné venkovské</b>			
Z1	Mysletice	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>podmínkou pro využití plochy, resp. její horní části je realizace přístupové komunikace, kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě. Část plochy, podél silnice III/40621 je možné obsluhovat přímo z této komunikace a napojit na inženýrské sítě, vedené v trase této komunikace.</li> <li>obytné objekty budou situovány až za hranicí negativního vlivu hluku z dopravy (silnice III/40621)</li> <li>podmínkou je realizace kanalizace a ČOV</li> </ul>
Z2	Mysletice	–	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>respektovat navržený koridor pro kanalizaci</del></li> <li>obytné objekty budou situovány až za hranicí negativního vlivu hluku z dopravy (silnice III/40621)</li> <li>podmínkou je realizace kanalizace a ČOV</li> </ul>
Z3	Mysletice	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území – ze stávající místní komunikace a stávajících inženýrských sítí</li> <li>respektovat vodovodní řad, procházející lokalitou</li> <li>respektovat nadzemní vedení el. energie vč. OP</li> <li>podmínkou je realizace kanalizace a ČOV</li> </ul>
Z4	Mysletice	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>podmínkou pro využití plochy je realizace přístupové komunikace, kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě</li> <li>respektovat OP nadzemního vedení el. energie</li> <li>podmínkou je realizace kanalizace a ČOV</li> <li>nejedná se o zábor ZPF</li> </ul>
Z5	Mysletice	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území – ze stávající místní komunikace a stávajících inženýrských sítí</li> <li><del>obsluha území – ze stávající silnice III/40611</del></li> <li><del>vybudovat inženýrské sítě podél této komunikace</del></li> <li>obytné objekty budou situovány až za hranicí negativního vlivu hluku z dopravy (silnice III/40611)</li> <li>podmínkou je realizace kanalizace a ČOV</li> <li>nezbytně nutná odnímaná plocha ze ZPF pro jeden RD bude max. do 1200 m<sup>2</sup></li> </ul>
Z6	Mysletice	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území – ze stávající silnice III/40611</li> <li>vybudovat inženýrské sítě podél této komunikace</li> <li>obytné objekty budou situovány až za hranicí negativního vlivu hluku z dopravy (silnice III/40611)</li> <li>podmínkou je realizace kanalizace a ČOV</li> <li>nezbytně nutná odnímaná plocha ze ZPF pro jeden RD bude max. do 1200 m<sup>2</sup></li> </ul>
Z18	Mysletice	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>podmínkou pro využití plochy je realizace přístupové komunikace, kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě</li> <li>podmínkou je realizace kanalizace a ČOV</li> </ul>
Z23	Mysletice	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>podmínkou pro využití plochy je realizace přístupové komunikace, kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě</li> <li>podmínkou je realizace kanalizace a ČOV</li> </ul>
Z24	Mysletice	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>obytné objekty budou situovány až za hranicí negativního vlivu hluku z dopravy (silnice III/40621)</li> <li>podmínkou je realizace kanalizace a ČOV</li> </ul>

ident. číslo lokality	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území
<b>U-PV - plochy veřejných prostranství</b>			
Z8	Mysletice	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro obsluhu lokalit <del>4-SO, 18-SO</del>4 SV, Z18 SV a Z23 SV</li> <li>• smíšený provoz – obytná ulice (bez chodníků)</li> </ul>
Z21	Mysletice	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro obsluhu lokality Z13 <del>VD13-Vs</del></li> <li>• smíšený provoz – obslužná komunikace bez chodníků</li> </ul>
<b>ZOZi- plochy sídelní zeleně ochranné a- izolační</b>			
Z9	Mysletice	–	• izolační zeleň podél silnice III/40611
Z10	Mysletice	–	• izolační zeleň podél silnice III/40611
Z11	Mysletice	–	• izolační zeleň podél silnice III/40611
<b>Zz-ZS - plochy sídelní zeleně –zahrady soukromé a vyhrazené</b>			
Z20	Mysletice	–	• <del>v ploše budou realizovány individuální zahrady pro samozásobitelskou činnost</del>
Z25	Mysletice	–	• zahrada pro RD v lokalitě Z24 SV
<b>V VD - plochy výroby a skladování pro drobnou a řemeslnou výrobu</b>			
Z12	Mysletice	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – ze stávající účelové komunikace</li> <li>• vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• v navazujícím řízení budou stavby posouzeny z hlediska zdravotních rizik včetně hlukové zátěže z provozu vzhledem k navazujícímu hřišti a k <del>vymezené</del>navržené zastavitelné ploše pro smíšené bydlení <del>3-SO</del>3 SV</li> </ul>
Z13	Mysletice	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – z navržené obslužné komunikace</li> <li>• vybudovat inženýrské sítě</li> </ul>
<b>DX - plochy dopravní infrastruktury se specifickým využitím (účelové komunikace)</b>			
Z14	Mysletice	–	• <del>lokality je navržena jako účelová komunikace pro příjezd k čistírně odpadních vod</del>
Z22	Mysletice	–	• lokality je navržena jako účelová komunikace pro cyklostezku
<b>TI- plochy technické infrastruktury pro inženýrské sítě</b>			
Z15	Mysletice	–	• <del>lokality je navržena pro výstavbu ČOV</del>
<b>N – vodní plochy a vodní toky</b>			
16	Mysletice	–	• <del>lokality je navržena pro obnovu rybníka</del>

### 3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby nejsou územním plánem ~~navrženy~~vymezeny.

### 3.2.3. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

ident. číslo lokality	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území
<b>SO – plochy smíšené obytné</b>			
R19	Mysletice	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>podmínkou pro využití plochy je realizace přístupové komunikace, kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě</del></li> <li>• <del>podmínkou je realizace kanalizace a ČOV</del></li> </ul>

### **3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Územním plánem je navržen v zastavěném území systém sídelní zeleně s cílem chránit plochy zeleně v sídle před zastavěním.

Do systému sídelní zeleně jsou zahrnuty plochy kolem komunikací, vodotečí a zástavby, jako plochy **ochranné a izolační zeleně**, chránící obytnou zástavbu před nežádoucími negativními účinky dopravy a výrobní činnosti.

Jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití byly z ploch sídelní zeleně vyčleněny plochy **zeleně soukromé a vykrazené pro zahrady**. V případě Mysletic se jedná o plochu **mezi-za** navrženou lokalitou pro smíšené **obytné venkovské bydlení 5-SO-Z24a lokalitou pro výrobu 13-Vs**.

**Podmínky pro rozvoj sídelní zeleně:**

- respektovat stávající plochy a rozšiřovat v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce dopravy je založena na respektování stávajícího dopravního systému a vytvoření bezkolizního průběhu silnic III. třídy obcí. Navrženo je doplnění komunikační sítě pro návrhové plochy zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty.

Navrženy jsou plochy pro účelové komunikace: **Z14-DX – komunikace k čistírně odpadních vod**

**Z22-Du DX** – cyklostezka Mysletice, vybudovaná v trase stávající účelové komunikace směrem na Borovnou

**Podmínky pro umístování:**

- ve vymezených plochách musí být umožněna realizace nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržené ploše musí být umožněno:
  - napojení na stávající komunikace
  - propojení pěších a cyklistických tras
  - realizace zařízení technické infrastruktury vyvolaná výstavbou komunikace, protihluková opatření, protipovodňová opatření
  - plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES

#### **4.1.1. Silnice III. třídy:**

Silnice III/406 11, III/406 14 a III/406 21 v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C, jako komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50. Mimo zastavěné území v kategorii S 7,5/50.

#### **4.1.2. Místní obslužné komunikace:**

Komunikace uvažovat ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.

#### **4.1.3. Hospodářská doprava:**

- respektovat plochy dopravní infrastruktury – stávající a navržené účelové komunikace zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky
- obnovit původní polní cesty (dnes rozorané)



**4.1.4. Nemotorová doprava:**

- respektovat stávající pěší trasy v zastavěném území
- respektovat značené cyklotrasy
- navržena je nová cyklotrasa, směrem na Borovnou

**4.1.5. Veřejná doprava:**

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy - zajištěnou autobusovými linkami

**4.1.6. Statická doprava:**

- v obci budou chybějící parkovací stání a řadové garáže navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- v plochách bydlení je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku.
- u navržených rodinných domů se předpokládá 100% odstavení v rámci plochy pro bydlení.
- podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru podélné stání pro krátkodobé parkování.

**4.1.7. Hluk ze silniční dopravy:**

Negativní vliv provozu silnice III. tř. je minimální. Ve dne, kdy je stav nejméně příznivý, nebude povoleného limitu 55 dB dosaženo.

**4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Plochy, koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce technické infrastruktury je založena na odstranění hlavního nedostatku – odkanalizování a čištění odpadních vod - **samostatnými domovními čistírnami odpadních vod**, a zajištění nezbytné technické infrastruktury pro návrhové lokality. Řešení územního plánu umožní v maximální míře dešťové vody uvádět do vsaku.

**Navržena je plocha pro technické zařízení: Z15-TI – čistírna odpadních vod**

**4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

**Podmínky pro využití území koridorů pro technickou infrastrukturu:**

***Přípustné využití***

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

***Podmíněně přípustné využití***

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

***Nepřípustné využití***

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

**~~KT 1 – koridor pro splaškovou kanalizaci~~**

**KT 2** koridor pro inženýrské sítě pro lokality ~~Z5 SV a Z13- VSVD~~ **Z6 SV**

**KT 3** koridor pro inženýrské sítě pro ~~lokality~~ **lokality Z13 Z5 SV-SO, Z6-SO-SVVD**

## **4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

### **4.2.2.1. Zásobování vodou**

Obec Mysletice bude i nadále zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

### **4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod**

~~Navrženo je odkanalizování jednotným kanalizačním systémem.~~

- ~~• v zastavěném území je navržena splašková kanalizace, rozvody v zastavěném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu~~
- ~~• mimo zastavěné území jsou navrženy koridory pro splaškovou kanalizaci – přívod na ČOV~~
- ~~• navržena je plocha pro ČOV na jihovýchodním okraji obce~~
- ~~• respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV – 50 m~~
- bude řešeno samostatnými domovními čistírnami odpadních vod
- dešťové vody řešit dle platné legislativy

## **4.2.3. ENERGETIKA**

### **4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií**

Obec Mysletice bude i nadále zásobována elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Telč z nadzemního vedení s napětím 22 kV, které prochází východně od obce. Z tohoto vedení jsou nadzemními přípojkami napojeny jednotlivé sloupové trafostanice 22/0,4 kV.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější
- v rámci rozvojových ploch je možné umístit novou trafostanici (v návaznosti na stávající nadzemní vedení vn)
- u sítě nízkého napětí se předpokládá její rozšíření a zahuštění novými vývody

### **4.2.3.2. Zásobování plynem**

Obec Mysletice není zásobována zemním plynem.

- plynofikace není navržena

### **4.2.3.3. Zásobování teplem**

V obci jsou pouze lokální zdroje pro zásobování teplem. Pro zásobování teplem se využívá el. energie a pevná paliva.

## **4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE**

### **4.2.4.1. Pošta a telekomunikace**

Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

### **4.2.4.2. Radiokomunikace**

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

### **4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

#### **Tuhý komunální odpad**

Tuhý komunální odpad ze stávajícího zastavěného území i z rozvojových lokalit bude i nadále zneškodňován mimo řešené území. ASSA Dačice odváží TKO pravidelně 1x 14 dní, 1-2x ročně odváží firma Čech Dačice nebezpečný odpad. Sběrné místo na shromažďování velkorozměrového domovní odpadu je možné vytvořit v rámci výrobních ploch.

#### **Zvláštní a nebezpečné odpady**

Tento druh odpadu bude i nadále likvidován mimo řešené území.

### **4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem obce a je pro danou velikost a charakter obce optimální. Nedostatečná je zejména v oblasti stravování a ubytování, pro zajištění služeb cestovního ruchu.

#### **Podmínky pro rozvoj občanského vybavení:**

- stávající areály a zařízení jsou vyhovující, nebude docházet k dalšímu rozšiřování
- stabilizované plochy občanského vybavení jsou v řešeném území respektovány
- nové samostatné plochy nejsou navrženy, občanské vybavení je možno rozvíjet v rámci stávajících ploch, nebo navržených ploch smíšených obytných
- vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných
- případná výstavba bytů s pečovatelskou službou bude řešena v rámci stávajících nebo navržených ploch smíšených obytných

### **4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce. Vzhledem k velikosti a charakteru obce jsou vymezena veřejná prostranství, která zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace, plochy pro parkování a doprovodnou zeleň.

#### **Podmínky pro rozvoj veřejných prostranství:**

- stávající veřejná prostranství (náves, navazující uliční prostory a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu
- pro obsluhu nových zastavitelných území dopravní a technickou infrastrukturou jsou navrženy plochy veřejných prostranství ve formě uličních prostorů (lokality i.č. 8Z8 PV)
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň, na základě znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

### **4.6. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR**

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

### **5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

#### **5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ**

- ÚP vymezuje plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírodních hodnot území a stanoví podmínky k jejich ochraně.
- s ohledem na přírodní a zemědělský potenciál řešeného území nebude ve volné krajině povolována, vyjma ploch vymezených územním plánem a přípustných staveb, žádná výstavba, například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacích zařízení.
- změny využití ploch jsou přípustné v rámci navržených podmínek využití
- pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně výsadby dřevin na některých plochách a regulativů pro využívání krajiny, jsou navrženy pásy a plochy krajinné zeleně s izolační funkcí.

#### **Obecně platí v celém řešeném území tyto podmínky:**

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- v plochách nezastavěného území umožnit v souladu s jeho charakterem umístit taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. turistická rozhledna, cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

#### **Ochrana krajinného rázu:**

- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území

#### **5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ**

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

**V krajině jsou vymezeny tyto plochy:**

- **Plochy vodní a vodohospodářské (NW)**

Koncepce rozvoje:

V řešeném území je harmonický vztah vodních ploch s krajinou, veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice jsou respektovány. Možné je vytváření nových vodních ploch, v rámci ostatních ploch v krajině.

Navržená je obnova rybníka na rozhraní k.ú. Mysletice a k.ú. Zadní Vydří – lokalita 16-N.

- **Plochy přírodní (ENP)**

Koncepce rozvoje:

Území je stabilizováno. Územní systém je vymezen na místní úrovni oborovou dokumentací (Plán lokálního ÚSES pro katastr obce Mysletice, USB, 2007). Na katastru je vymezen místní územní systém ekologické stability, regionální nebo nadregionální prvky na území nezasahují.

V územním plánu nejsou navrženy rozvojové plochy pro biocentra nebo biokoridory.

- **Plochy zemědělské (PNZ)**

Koncepce rozvoje:

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Plochy zemědělské výroby se snižují částečně v návaznosti na zastavěné území obce.

V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení, polními cestami, v součinnosti s protierozní funkcí. Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelých ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území.

- **Plochy lesní (LNL)**

Koncepce rozvoje:

Plochy lesní jsou v území stabilizované.

- **Plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámeční přírodní (SXNSp)**

Koncepce rozvoje:

Plochy extenzivně využívané již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

V územním plánu je navrženo mírné rozšíření této zóny, ~~a to ve druhé etapě rozvoje~~ – odclonění a izolace zemědělského areálu od severozápadu – lokalita ~~17-SXK17~~.

- **Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (SMNSz)**

Koncepce rozvoje:

Plochy jsou v území stabilizované.

**5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

<b>W – plochy vodní a vodohospodářské</b>			
<b>K16</b>	Mysletice	–	• lokalita je navržena pro obnovu rybníka
<b>NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</b>			
<b>K17</b>	Mysletice	–	• lokalita je navržena pro odclonění a izolaci zemědělského areálu od severozápadu

## **5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

### **5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE**

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Územní systém ekologické stability byl v katastru obce zpracován v oborové dokumentaci (Plán místního územního systému ekologické stability pro k.ú. Mysletice, USB, 2007). Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability není v území vymezen. V severní části katastru je vymezena větev lokálního biokoridoru s dvěma lokálními biocentry. Jedno je vymezeno v prostoru zalesněného vrchu Na lopatách a druhé v údolí Olšského potoka na hranici s k.ú. Borovná.

### **5.2.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ V PLOCHÁCH BIOCENTER**

**Plochy biocenter** viz kap. 6.1.15. *Plochy přírodní*

### **5.2.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ V BOKORIDORECH**

#### ***Přípustné využití:***

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

#### ***Podmíněně přípustné využití:***

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

#### ***Nepřípustné využití:***

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

### **5.2.4. ÚZEMNÍ VYMEZENÍ**

V katastru Mysletic jsou vymezena dvě místní (lokální) biocentra a jeden biokoridor místního významu:

#### ***Biocentra***

Označení	Význam	Popis
LBC 1 Na Lopatách	Lokální	Lesní porost ve vrcholové partii lesního komplexu. Funkční biocentrum.
LBC 2 Stará Borovná	Lokální	Biocentrum v nivě Olšského potoka a přilehlém mírném svahu Funkční biocentrum.

**Biokoridory**

Označení	Význam	Popis
LBK1	Lokální	Kompaktní lesní porosty – biokoridor vymzený v severní části katastru obce Funkční biokoridor.

V území jsou vymezeny interakční prvky:

- IP1 – liniový - doprovodná zeleň komunikace – travinobylinné prosty – možnost doplnit ovocné dřeviny, ohroženo skládkami dřeva
- IP2 – liniový - mez, kamenice s doprovodnou vzrostlou zelení (ovocné dřeviny)
- IP3 – liniový - mez, a starý sad s travnobylinným podrostem
- IP4 – plošný - rybník s rákosinami s litorální pásmem podél západního břehu - doprovodná zeleň, (olše, vrba křehká, jíva)
- IP5 – liniový - vodní tok s porosty vrby křehké s podrostem jívy a bezu černého, bylinné patro ruderalizováno
- IP6 – plošný - rozsáhlý rybník s rákosinami s litorální pásmem podél severního a západního břehu. Břehové porosty chybí.
- IP7 – liniový - navrhovaná výsadba dřevin na rozhraní nivy(louky) a orné půdy
- IP8 – liniový - oboustranná doprovodná zeleň komunikace –ovocné dřeviny, místy solitery dubu letního a lípy, podrost křovin (jíva, prunus, jeřáb ptačí)
- IP9 – liniový - doplnit doprovodnou zeleň podél komunikace, respektovat soliterní zeleň v návaznosti na křížek.
- IP10 – liniový - navrhovaná výsadba dřevin na rozhraní nivy(louky) a orné půdy
- IP11 – liniový - ozelenění areálu ZD (nahrazen plochou 47-SXK17 NSp)**
- IP12 – liniový - navrhovaná výsadba dřevin na rozhraní nivy(louky) a orné půdy
- IP13 – liniový - navrhovaná výsadba dřevin na rozhraní nivy(louky) a orné půdy
- IP14 – liniový - výrazná mez - doplnit doprovodnou zeleň (ovocné dřeviny).
- IP15 – liniový - doprovodná zeleň cesty – ovocné dřeviny v návaznosti na obec, v jižní části jíva, smrk, bříza atp.
- IP16 – liniový - návrh protierozních opatření, mez, průleh (nahrazen plochou Y1)**
- IP17 – liniový - návrh protierozních opatření, mez, průleh (nahrazen plochou Y1)**
- IP18 – liniový - doprovodná zeleň komunikace - doplnit
- IP19 – liniový - doprovodná zeleň komunikace –porost třešní, doplňovat mezernaté úseky
- IP20 – plošný - zalučňená údolnice, prameniště

**5.3. PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

V řešeném území nejsou z hlediska prostupnosti krajiny problémy, stávající síť účelových komunikací zůstane zachována, navržená je cyklostezka v trase účelové komunikace směrem na Borovnou – lokalita 22-Du.

## **5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Území obce se nenachází v krajíně s vyšším stupněm erozního ohrožení. Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou řešeny formou zalučnění nebo technických opatření snižujících erozi půdy.

Územní plán vymezuje plochy s prioritou realizace protierozních opatření (v grafické části označeno **Y-1**) v západní části řešeného území v návaznosti na zastavitelné území - plocha pro bydlení - ~~v II. etapě výstavby~~.

### **Podmínky pro využití vymezených ploch:**

- maximální dodržování obhospodařování pozemků ve směru pozemků kolmém na spádnicí (vrstevnicové obdělávání ploch), případně členit svah vrstevnicovými prvky (cesty, meze, zatravněný pás)
- dodržování protierozních osevních postupů
- pásově střídat plodiny, vrstevnicově obdělávat plochy a provádět hrázkování
- realizace mezí, průlehy, vsakovacích pásů v případě nefunkčnosti předešlých opatření

## **5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

V řešeném území nejsou problémy s extravilánovými vodami – podmíněno údržbou stávajících příkopů.

Pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření.

### **Koncepce rozvoje:**

- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem dešťové kanalizace
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření
- ke zvyšování retenční schopnosti území slouží soustava rybníků v povodí Mysletického potoka, doplněná – návrhem vodních ploch – lokalita ~~46-NK16 W~~.

### **Podmínky pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:**

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
  - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

## **5.6. REKREACE**

Cestovní ruch a rekreační potenciál jsou důležitými faktory pro rozvoj obce. V souvislosti s atraktivitou regionu se předpokládá zvýšený zájem o danou lokalitu z hlediska turistického a rekreačního, zejména formou individuální turistiky a s ní spojeným nabízeným ubytováním v soukromí (agroturistika), případně ekoagroturistika (tzn. ubytování na funkčních, rodinných farmách). V současné době nemá obec vybudovanou turistickou infrastrukturu, chybí zařízení pro ubytování a stravování. V západní části obce je v současné době nově vybudovaný sportovní areál, který tuto problematiku částečně řeší, pro masovější rozvoj však v obci chybí širší škála sportovních a rekreačních aktivit (jízda na koních, založená tradice kulturně společenských akcí apod.).



**Koncepce rozvoje:**

- pro lepší využití rekreačního potenciálu obce je uvažována výstavba rozhledny
- pro pohybovou rekreaci – pěší turistiku a cykloturistiku bude využita stávající síť účelových komunikací a cest, navržená je cyklostezka

**5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Na území katastru obce je prováděna těžba nerostných surovin a je územním plánem respektována. Území je stabilizováno. Výhledově je po ukončení těžby uvažováno se začleněním části dobývacího prostoru do systému ekologické stability.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY****6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – Využití území sídla a krajiny).

**6.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SOSV)****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny převážně pro bydlení, občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- vinné sklepy

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

**6.1.2. PLOCHY OBČANSKÉHO -VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST (OV)****Ov – VEŘEJNÁ VYBAVENOST****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče a zařízení komerční.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

**6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS) PLOCHY SPORTU (A)****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejných plochách.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, obchodní prodej
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

**6.1.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (UPV)****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

**Přípustné využití:**

- náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň, parky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

**6.1.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)****ZI – ZELENĚ OSTATNÍ, IZOLAČNÍZO – ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy zahrnují pozemky přírodní i uměle založené zeleně v urbanizovaném území. Plní funkci kompoziční, odpočinkovou, rekreační, izolační a ekologickou.

**Přípustné využití:**

- parkové úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, pozemky pro pěší a cyklostezky, vodní prvky a plochy, pozemky pro sport a rekreaci venkovního charakteru (dětská hřiště, přírodní kluziště, chodníky, naučné stezky)
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, místa pro kontejnery
- plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci izolační a krajnotvornou

**Podmíněně přípustné využití:**

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

**ZZ – ZELENĚ ZAHRADYS – ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu v urbanizovaném území, využívané k rodinné rekreaci - zahrádkářství.

**Přípustné využití:**

- plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci okrasnou nebo užitkovou
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, bazény

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

**6.1.6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)****VS – DROBNÁ VÝROBA, SKLADY VD – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístění zařízení drobné výroby, řemesel a skladovacích areálů.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a skladování, například skladové areály
- pozemky související veřejné infrastruktury
- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží
  - v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 7m, v rozvojové ploše max. 5m

**VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístění zařízení zemědělské výroby.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu
- pozemky související veřejné infrastruktury
- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

### **6.1.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)**

#### **DS – SILNIČNÍ DOPRAVA**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy zahrnují zpravidla pozemky staveb silniční dopravy.

##### **Přípustné využití:**

- silniční pozemky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

#### **DÚ-DX – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (ÚČELOVÉ KOMUNIKACE)**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.

##### **Přípustné využití:**

- pozemky účelových komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například doprovodné a izolační zeleně, manipulační plochy
- cyklistické a pěší trasy

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

### **6.1.8. PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

##### **Přípustné využití:**

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

### **6.1.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (NW)**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

#### **Přípustné využití:**

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- výstavba vodních ploch
- revitalizace toků a protipovodňová opatření

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- nepřipustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů

### **6.1.10. PLOCHY PŘÍRODNÍ (ENP)**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V území se jedná o plochy biocenter.

#### **Přípustné využití:**

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.
- Opatření a stavby, které zlepší využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu ( např. turistická rozhledna, cyklistické stezky ). Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

#### **Nepřípustné využití:**

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

### **6.1.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PNZ)**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

#### **Přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury. liniové stavby dopravní a technické infrastruktury

- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protieroční opatření

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)

**Přípustné a podmíněně přípustné využití zemědělských ploch (orná půda i trvalý travní porost), tedy jiné než je hlavní využití, je u pozemků na půdách I. a II. tř. ochrany ZPF možné pouze v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF.**

### **6.1.12. PLOCHY LESNÍ (LNL)**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.
--

#### **Přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protieroční opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci...)

### **6.1.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÝ RÁMECPŘÍRODNÍ (SXNSp)**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.
--

#### **Přípustné využití:**

- činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- realizace vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protieroční opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky.

**Podmíněně přípustné využití:**

- výstavba vodních nádrží, pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch.
- zalesnění

#### **6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (SMNSz)**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

**Přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

**Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky)
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
- zalesnění

#### **6.1.15. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (HNT)**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy těžby nerostů slouží k zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.

**Přípustné využití:**

- pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště
- pozemky rekultivací
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury



**Nepřípustné využití:**

- činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území
- činnosti a zařízení výše neuvedené (např. plochy a objekty rekreace nebo bydlení)

**6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ****Obecné podmínky pro řešené území:**

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách

**Prostorové zásady uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro vymezené plochy:**

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (pokud je navržena viz. grafická příloha – hlavní výkres) z důvodů ochrany obrazu obce, u stávající zástavby bude respektována výšková zonace okolí
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- respektovat existenci nemovitých kulturních památek a jejich okolí minimalizací rušivých zásahů, zejména stavebních
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- zachovat průhledy na dominantu obce – kapličku na návsi, pod vzrostlým stromem
- zamezit bezkoncepčnímu rozvoji živelné rekreační výstavby v krajině a narušení krajinného rázu. Novou výstavbou objektů pro trvalé bydlení v rámci ploch pro bydlení, řešit požadavky na rekreaci a rekreační bydlení
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat stávající liniovou a solitérní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (nefunkční) interakční prvky

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření je vymezen ve výkrese č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevyklučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

### **7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

(stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby)

#### **SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

*Vybraná veřejná infrastruktura (dle §2, odst. 1 písm. k, stavebního zákona)*

označ VPS	číslo lokality	název veřejně prospěšné stavby	katastrální území	parcelní čísla	Předkupní právo
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>					
<b>VD1</b>		účelová komunikace k ČOV	Mysletice	493/1, 497/27	obce
<b>VD2</b>		účelová komunikace do Borovné	Mysletice	277/1, 278, 283, 299/4, 299/6, 346, 398, 428/1, 430/1, 947	obce
<b>DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>					
<b>VDT1</b>		místní komunikace pro lokality Z1 a Z4	Mysletice	50/2, 651/1, 726, 730, 733, 741, 744, 745, 751, 752, 757/2, 758/2, 769/1, 769/8, 769/9, 770/16, 938/1, 939, 957/2	obce
<b>VDT2</b>		obslužná komunikace pro lokalitu Z13	Mysletice	947	obce
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>					
<b>VT1</b>		splašková kanalizace	Mysletice	9, 10, 478/2, 479/1, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 636/2	obce
<b>VT2</b>		čistiřna odpadních vod	Mysletice	486, 487	obce
<b>VT3</b>		inženýrské sítě pro lokality Z5 a Z6	Mysletice	9, 10, 430/4, 446/3, 448, 449/1, 449/2, 451/1, 451/2, 452/1, 452/2, 453/1, 453/2, 454/1, 454/2, 455/1, 455/2, 456/1, 456/2, 457/1, 457/2, 458/1, 458/2, 459/1, 460/1, 460/2, 461/1, 462/1, 462/2, 462/3, 465, 467, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477	obce

## **7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

(opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví)

Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1 písm. m, stavebního zákona)

Nejsou územním plánem navrhována.

## **8. VYMEZENÍ ~~DALŠÍCH~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101a §2 odst. 1 písm.l, stavebního zákona)

Nejsou územním plánem navrhována.

## **9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO REGULAČNÍHO PLÁNJE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

Zpracování územní studie ani regulačního plánu není požadováno.

## **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ.**

Ve vymezených plochách nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého záměru.

ident.číslo lokality	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území
<b>SO - plochy smíšené obytné</b>			
R19	Mysletice	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>podmínkou pro využití plochy je realizace přístupové komunikace, kde budou uloženy i potřebné inženýrské sítě</li> <li>podmínkou je realizace kanalizace a ČOV</li> </ul>

## **11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nebyly stanovovány v původním územním plánu ani ve změnách č.1 a č.2.

## **12. POJMY**

### **Chráněný venkovní prostor**

Za chráněný venkovní prostor se považují nezastavěné pozemky, které se používají k rekreaci, sportu, léčení a výuce. Mezi tyto prostory nepatří pozemky určené pro zemědělské účely, lesy a venkovní pracoviště.

### **Chráněný venkovní prostor staveb**

Za chráněný venkovní prostor staveb se považuje prostor do 2 m okolo bytových a rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely.

### **Chráněný vnitřní prostor staveb**

Do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné a pobytové místnosti definované ve Vyhlášce č. 268/2009 Sb. Nepatří sem místnosti ve stavbách pro individuální rekreaci a ve stavbách pro výrobu a skladování.

## **1013. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

### **I. DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU**

<b>A.</b>	<b>TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ÚP: (Příloha A)</b>	str. 1 - 33
<b>B.</b>	<b>GRAFICKÁ ČÁST NÁVRHU ÚP: (Příloha B)</b>	
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

### **II. DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

<b>C.</b>	<b>TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP: (Příloha C)</b>	str. 1 - 23
<b>D.</b>	<b>GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP: (Příloha D)</b>	
4	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
5	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000
6	ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 25 000
7	VÝŘEZ Z KOORDINAČNÍHO VÝKRESU	1 : 2- 000

### **DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**ROZDÍLOVÝ TEXT** str. 1 – 34

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY** str. 1 – 24

#### **GRAFICKÁ ČÁST NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP**

<b>I.1</b>	<b>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>I.2</b>	<b>HLAVNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>I.3</b>	<b>VÝKRES VPS, VPO A ASANACÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>

### **DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP** str. 1 - 38

#### **GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP**

<b>II.1</b>	<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>II.2</b>	<b>VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>II.3</b>	<b>ŠIRŠÍ VZTAHY</b>	<b>1 : 25 000</b>