

ZPRACOVATEL

ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o.

Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2

OBJEDNATEL

URBANISMUS

ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o.

KRAJINA, ÚSES

David Třešnák

OBEC MYSLOVICE

Myslovice 56, 339 01 Klatovy

určený zastupitel
Marcela Navrátilová

AUTORSKÝ TÝM

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 04516

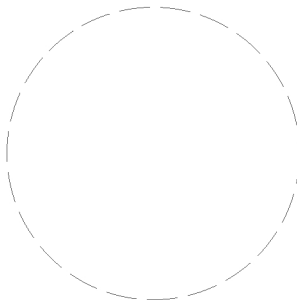
PORÍZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD KLATOVY

Odbor výstavby a územního plánování
náměstí Míru 62, 339 01 Klatovy

osoba splňující kvalifikační předpoklady:
Tomáš Martínek

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT



AKCE

ÚZEMNÍ PLÁN

MYSLOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

ETAPA

PARÉ	FORMÁT	A4	SOUŘADNICE	MĚŘITKO	DATUM	Č. VÝKRESU	
------	--------	----	------------	---------	-------	------------	--

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:

sídlo:
oprávněná osoba ve věcech smluvních

určený zastupitel

Obec Myslovice

Myslovice 56, 339 01 Klatovy
Marcela Navrátilová, starostka obce

Marcela Navrátilová

Pořizovatel:

Městský úřad Klatovy

Odbor výstavby a územního plánování
náměstí Míru 62, 339 01 Klatovy

osoba splňující kvalifikační požadavky

Tomáš Martínek

Zpracovatel:

sídlo:
datová schránka:
IČ:
DIČ:
oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických

ARCHUM architekti s. r. o.

Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2
dx9x8vd
018 94 871
CZ 018 94 871 (plátce DPH)
Ing. arch. Michal Petr

Autorský tým:

urbanismus a architektura
koordinace specialistů

ARCHUM architekti s. r. o.

Ing. arch. Michal Petr ČKA 04516
Ing. arch. Jana Urbanová ČKA 04519

krajina, životní prostředí,
technická infrastruktura

Mgr. David Třešňák
Ing. Štěpán Vizina

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který vydal územní plán:

ZASTUPITELSTVO OBCE MYSLOVICE

datum nabytí účinnosti:

.....

Pořizovatel:

Městský úřad Klatovy
Odbor výstavby a územního plánování
Náměstí Míru 62
339 01 Klatovy

osoba splňující kvalifikační požadavky

Tomáš Martínek
referent OVÚP

Razítko a podpis:

ÚVOD – OBSAH

A	TEXTOVÁ ČÁST	6
A.1	Vymezení zastavěného území	6
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	6
A.2.1	Urbanistická koncepce	6
A.2.2	Ochrana a rozvoj hodnot území	6
A.3	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
A.3.1	Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	6
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P)	7
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
A.4.1	Dopravní infrastruktura	7
A.4.2	Technická infrastruktura	8
A.4.3	Občanské vybavení	9
A.4.4	Veřejný prostor	9
A.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, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	9
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny, Ochrana přírody a krajiny	9
A.5.2	Plochy změn v nezastavěném území	9
A.5.3	Územní systém ekologické stability	10
A.5.4	Prostupnost krajiny	10
A.5.5	Vodní režim	10
A.5.6	Protierozní opatření a ochrana před povodněmi	10
A.5.7	Rekreace	10
A.5.8	Dobývání ložisek nerostných surovin	11
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	11
A.6.1	Použité pojmy	12
A.6.2	Podrobnější podmínky k některým zastavitelným plochám	15
A.6.3	Podmínky plošného uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	15
A.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	26
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	26
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	26
A.10	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26
B	GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	27

C	TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ	28
C.1	Postup při pořízení územního plánu	28
C.2	Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 30	
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje	30
C.2.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	32
C.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	32
C.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	35
C.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	35
C.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	35
C.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	36
C.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	36
C.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	36
C.10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce	36
C.10.1	Vymezení zastavěného území	36
C.10.2	Zastavitelné plochy v předchozím územním plánu	38
C.10.3	Koncepce rozvoje	38
C.10.4	Plochy s rozdílným způsobem využití	40
C.10.5	Podmínky prostorového uspořádání ploch	43
C.10.6	Odůvodnění navržených zastavitelných ploch	44
C.10.7	Záměry – podněty ke zpracování územního plánu	45
C.10.8	Ochrana a rozvoj hodnot	48
C.10.9	Dopravní infrastruktura	48
C.10.10	Technická infrastruktura	51
C.10.11	Občanská vybavenost	51
C.10.12	Veřejný prostor	51
C.10.13	Odpadové hospodářství	51
C.10.14	Koncepce uspořádání krajiny	51
C.10.15	Veřejně prospěšné stavby a opatření	56
C.10.16	územní studie, dohoda o parcelaci	57
C.11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	57
C.12	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem	57
C.12.1	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	57
C.12.2	Vyhodnocení souladu s dalším postupem	Chyba! Záložka není definována.
C.13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	61
C.14	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	61
C.14.1	Použitá metodika	61

C.14.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....	61
C.14.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa .	65
C.15	Vyhodnocení UPLATNĚNÝCH připomínek.....	65
C.15.1	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona	65
C.15.2	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona	65
C.16	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	65
C.17	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	65
D	GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	66
E	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	66

A TEXTOVÁ ČÁST

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ke dni 15. 09. 2017 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

A.2.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základní koncepcí rozvoje území obce je vytvoření podmínek pro co nejkvalitnější sídelní (obytnou) funkci, s dostatečně kvalitní a kapacitní veřejnou infrastrukturou (dopravní, technická, veřejná občanská vybavenost, veřejná prostranství) a s vysokou kvalitou životního prostředí v sídle i v jeho krajinném zázemí, s důrazem na kvalitu estetické.

Zastavitelné plochy umožňující obytnou funkci jsou navrhovány s využitím dosud nezastavěných ploch podle předchozího územního plánu obce.

A.2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Návrh územního plánu zachovává a chrání všechny hodnoty území, především kulturní, historické a zejména pak krajinné přírodní.

Kulturní a architektonické hodnoty - vyhlášené kulturní památky a území s archeologickými nálezy.

Přírodní a krajinné hodnoty - územní systém ekologické stability (ÚSES), přírodní park, a kvalitní zemědělská půda (II. třídy ochrany).

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

A.3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE, URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce vychází z priority funkce kvalitního bydlení v sídle a s dostatečnou vybaveností veřejné infrastruktury po stránce její kapacity, druhovosti a kvality. Jedinou formou nové obytné zástavby budou rodinné domy odpovídající venkovskému charakteru sídla.

Urbanistická koncepce respektuje nízkopodlažní a převážně venkovský charakter zástavby s dominantní funkcí bydlení a s vazbou do přírodního a krajinného rámce. Pro plochy v zastavěném území a pro zastavitelné plochy jsou stanoveny vhodné regulativy pro intenzitu využití pozemků a výšku zástavby, s ohledem na ochranu měřítka zástavby a jejího charakteru.

Krajina má velký rekreační potenciál, který je návrhem územního plánu stabilizován.

Koncepce řešení nezastavěného území vychází z principu ochrany a podpory jeho přírodních a estetických hodnot. Za nejdůležitější krajinnou hodnotu lze považovat přírodní park Plánický hřeben, který zaujímá cca 178 ha ve východní části obce, cca 44% jejího území. Tento prostor s navazujícími loukami má význam přírodní, rekreační i kulturní. Podporována proto bude síť pěších a cykloturistických cest a stezek a dosadba při dotváření územního systému ekologické stability. Cesty v ostatní volné krajině, převážně zemědělsky využívané, budou sloužit jak pro rekreační pohyb a průchodnost krajiny, tak pro přístup k zemědělsky a v malé míře i lesnický obhospodařovaným pozemkům. Územní plán v rámci řešení krajiny a její přírodní funkce upřesňuje a doplňuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Podél cest a vodotečí je vhodné (mimo měřítko a závaznost územního plánu) vysazovat a udržovat aleje a stromořadí.

A.3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (Z), PLOCH PŘESTAVBY (P)

A.3.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy (plochy změn vně zastavěného území).

Ozn.	Využití	Návrh	Rozloha (m ²)
Z01	SV		9712
Z02	SV	Plocha pro obytnou zástavbu – doplnění / dotvoření hrany zastavěného území	10890
Z03	SV		5915
Z04	TI	ČOV	757

Tabulka 1: Navržené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu A – Výkresu základního členění území, B – Hlavního výkresu a z F – Koordinačního výkresu.

A.3.2.2 PLOCHY PŘESTAVBY

Územní plán dále vymezuje následující plochy přestavby (plochy změn v zastavěném území):

Ozn.	Využití	Návrh	Rozloha (m ²)
P01	DS	Plocha pro rozšíření směrového oblouku komunikace II/186	273

Tabulka 2: Navržené plochy přestavby

Plochy přestavby jsou patrné z výkresu A – Výkresu základního členění území, B – Hlavního výkresu a z F – Koordinačního výkresu.

A.3.2.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně tvoří v návaznosti liniovou zeleň podél komunikací především zeleň zahrad a veřejných prostranství. V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň u obytné zástavby, tvořící kulisu zástavby. Součástí systému sídelní zeleně budou i drobné plochy veřejné zeleně a zahrady, které jsou navrženy jako součást nových zastavitelných ploch.

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

A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Osu silniční dopravní infrastruktury tvoří silnice II/186, která vede příčně řešeným územím od západu (od Bolešín, resp. Klatov), na východ (směrem na Kroměždice, resp. Plánici). Stávající silnice II. třídy je využívána pro napojení sítě místních a účelových komunikací obsluhujících obec a zajišťujících spojení s okolními obcemi.

ÚP řeší následující dopravní závalu v řešeném území - úprava směrového oblouku komunikace č. II/186 (plocha P01).

A.4.1.1 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

ÚP respektuje stávající umístění a vedení autobusových linek včetně zastávek.

A.4.1.2 MÍSTNÍ KOMUNIKACE A DOPRAVA V KLIDU

Současná síť místních komunikací je stabilizovaná a územní plán ji respektuje. Místní komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou v územním plánu vymezeny v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude návrh místních komunikací řešen následnou dokumentací.

Parkování je řešeno v garážích nebo odstavných stáních na vlastních pozemcích. V souvislosti s realizací jednotlivých zastavitelných ploch bude současně řešeno parkování v rámci těchto (resp. řešených pozemků).

A.4.1.3 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

Pěší a cyklistický pohyb se odehrává především v rámci stávající a navržené komunikační a cestní sítě v sídlech a krajině, i lokálně v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Konkrétní propojení a pravidla pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vyobrazena ve výkresové dokumentaci a popsána v rámci příslušných regulativů. Podstatná část sítě je stabilizovaná, doplňovány jsou zejména úseky a vazby zajišťující celistvost komunikační, resp. cestní sítě pro dosažení dostatečné pěší a cyklistické prostupnosti prostoru sídla a krajiny, včetně chráněných propojení. Územní plán nevymezuje konkrétní podrobné uspořádání komunikací, například návrh integračních opatření ve vozovce, které musí být řešeno následnou dokumentací.

Koncepce dopravní infrastruktury je patrná z výkresu C – Výkres koncepce dopravní technické infrastruktury.

A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce rozvoje technické infrastruktury vychází ze současného stavu sítě a zařízení, přičemž tato infrastruktura je budována a dimenzována s ohledem na plánovaný rozvoj. V rozvojových plochách budou postupně napojeny na síť veřejného vodovodu a kanalizace, rozvody elektrické energie, veřejného osvětlení a telekomunikací.

A.4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávající elektrorozvodné sítě, které budou podle potřeby stávající a nové zástavby zkapacitňovány, event. podle konkrétních nároků a potřeb budou doplňovány a překládány liniové rozvody VN a doplňovány nové trafostanice. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou tyto nové rozvody vedeny výhradně kabelovým vedením, umístěným ve veřejně přístupných uličních profilech.

A.4.2.2 SPOJE

Navržená zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť, na které nejsou navrhovány žádné podstatné změny. Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou návrhem respektovány, popřípadě bude v dalším stupni dokumentace navržena jejich přeložka.

A.4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Myslovice je v současné době zásobena pouze užitkovou vodou z cca 50 % z vodovodu, kterým je zásobován zemědělský areál. Zbytek je zásoben pitnou vodou z domovních studní, užívaných buďto jedním odběratelem nebo ze studní užívaných více odběrateli. Zdrojem užitkové vody je studna situovaná východně od obce, ze které jde voda gravitací do spotřebišť. Vydatnost zdroje veřejného vodovodu není dostatečná pro napojení dalších zastavitelných ploch.

Do budoucna je počítáno, že koncepce zásobování pitnou vodou bude zachována. Podmínkou rozvoje (resp. obnovy nevyhovujícího stávajícího) vodovodu je vyhledání nového zdroje pitné vody. **Podmínkou pro výstavbu na zastavitelných je samozásobování pitnou vodou** (např. z vlastních domovních studní). Úprava stávající vodovodní sítě nemá vliv na koncepci územního plánu a **nevyžaduje vymezení ploch pro zkapacitnění vodovodního řadu.**

A.4.2.4 NAKLÁDÁNÍ SE SPLAŠKOVÝMI A DEŠŤOVÝMI VODAMI

Zastavěné území je odkanalizováno jednotnou veřejnou kanalizační sítí pro veřejnou potřebu provozovanou obcí. Tato kanalizace nese všechny charakteristiky kanalizace dešťové, budované bezkonceptně, postupně podle možností předchozích správců území a momentálních požadavků. Kanalizace byla vybudovaná z betonových trub v celkové délce 1,550 km. Splaškové vody obce odtékají po předčištění v biologických septicích do této kanalizace a následně pak do Domažličského potoka. Dešťové vody z celé obce jsou odváděny jednotnou kanalizací. Obec má zpracovanou urbanistickou studii řešící likvidaci odpadních vod na centrální ČOV (plocha Z04).

Je uvažováno s výstavbou nové oddílné kanalizační sítě. Pro čištění splaškových vod je uvažováno s výstavbou nové ČOV, na kterou budou přiváděny pouze splaškové vody. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do Domažličského potoka. Na tuto čistírnu budou ještě přiváděny splaškové vody z Kroměždic. Po uvedení kanalizace a ČOV budou odstaveny stávající septiky.

Dešťové vody budou likvidovány přednostně vsakem, přebytečně budou odváděny stávající kanalizací.

A.4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Obec má vyhovující základní veřejné občanské vybavení odpovídající velikosti sídla a návaznosti na spádová sídla Klatovy a Plánici.

Nové stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v plochách „SV“.

A.4.4 VEŘEJNÝ PROSTOR

Veřejné prostory jsou vymezeny v plochách "P - plocha veřejných prostranství", zahrnují všechna liniová i centrální veřejná prostranství včetně komunikací.

A.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, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody. Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- 1) plochy lesní (NL) – zejména lesní porostní celky, případně izolované lesní segmenty,
- 2) plochy zemědělské (NZ) – zejména orná půda se zemědělským využitím, ale také specifické plochy pozemků zemědělského půdního fondu erozně ohrožená (NZ1) a plochy pozemků zemědělského půdního fondu – trvalé travní porosty (NZ2),
- 3) plochy přírodní (NP) – plochy pro ochranu přírody a krajiny, především nivy vodních toků, prvky územního systému ekologické stability,
- 4) plochy smíšené nezastavěného území (NS) – účelově méně vyhraněné plochy, některé s funkcí zemědělskou (NSz), lesnickou (NSl) či přírodní (NSp),
- 5) plochy vodohospodářské (W) – vodní plochy a koryta vodních toků, doprovodná zeleň,
- 6) plochy dopravní infrastruktury (DS) – plochy pozemních komunikací II/186 a
- 7) plochy veřejných prostranství (P) – plochy místních a účelových komunikací, pěších a bezmotorových propojení

Ochranu přírody a krajiny zajišťuje územní plán především v případě přírodního parku Plánický hřeben a dále v případě prvků tvořících ÚSES. Prvky ÚSES jsou vymezeny v návaznosti na Aktualizaci generelu ÚSES na území ORP Klatovy z roku 2009.

A.5.2 PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v nezastavěném území.

Ozn.	Využití	Návrh	Rozloha (ha)
N01	NSp	stabilizace průběhu prvku ÚSES – lokálního biokoridoru LBK N82	0,29
N02	NSp	stabilizace průběhu prvku ÚSES – lokálního biokoridoru LBK N82 snižování ohrožení území povodněmi	0,75
N03	NP	založení části prvku ÚSES – lokálního biokoridoru LBK N82 snižování ohrožení území povodněmi	1,51

Ozn.	Využití	Návrh	Rozloha (ha)
N04	NP	založení části prvku ÚSES – lokálního biokoridoru LBK N82	0,62
N05	W	retenční nádrž na Domažličském potoce	0,14

Tabulka 3: Navržené plochy změn v nezastavěném území

Plochy změn v nezastavěném území jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh místního systému ekologické stability vychází z Aktualizace generelu ÚSES na území ORP Klatovy z roku 2009. Prvky ÚSES jsou vymezeny v místech s převažujícími přírodě blízkými společenstvy jako funkční, v opačném případě jako k založení. V řešeném území se vyskytují následující prvky ÚSES, jejich nefunkční části k založení jsou řešeny v rámci ploch změn v nezastavěném území, viz A.5.2:

Regionální úroveň: RBK 2045

Lokální úroveň: LBC 11397, LBC 2045, LBC 11393, LBK N82, LBK 12433, LBK 12386, LBK 22096

A.5.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán stabilizuje stávající cestní síť a její doprovodnou vegetaci. Dostatečná hustota cestní sítě zajišťuje návaznost mimo řešené území ve všech důležitých směrech (Bolešiny, Obytce, Habartice, Kroměždice a Domažličky). Další účelové komunikace lze budovat dle potřeby jako nezbytnou dopravní infrastrukturu jako součást veřejné technické infrastruktury na celém území obce.

A.5.5 VODNÍ REŽIM

Obec Myslovice leží v povodí bezejmenného potoka, který je levostranným přítokem Domažličského potoka. Celé zájmové území obce leží v povodí, které je označeno v základní vodohospodářské mapě ČR jako hydrologické pořadí 1-10-03-0690. V obci nejsou podle údajů obecního úřadu problémy s průtoky velkých vod. Jižně od sídla je na horním toku Domažličského potoka navržena realizace menší vodní plochy sloužící jako retenční nádrž (plocha N05).

Celé katastrální území obce Myslovice leží v povodí vodárenského toku Úhlava (ochranné pásmo 3°). Ochranná pásma jiných vodních zdrojů do katastru obce nezasahují.

A.5.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území není dotčeno záplavovým územím, vč. aktivní zóny. Místní vodoteče jsou málo vodnaté, neohrožují zastavěné území obce povodněmi. Riziko vzniku lokálního ohrožení povodní vlivem přívalových srážek je minimalizováno stabilizací zatravněných ploch na svazích nad sídlem. Navržena jsou protieroční opatření západně od zastavěného území a na pahorku u Bolešin (trvalé travní porosty, meze, úprava hospodaření na plochách ZPF). Tato opatření jsou doplněna ochrannými extravilánovými příkopy odvádějící srážkové vody do vodoteče mimo zastavěné území obce. Jižně od zastavěného území je na toku Domažličského potoka navržena retenční nádrž, která zpomalí odtok srážkových vod. Dále má funkci krajínotvornou a ekologickou.

V území neproběhly komplexní pozemkové úpravy.

A.5.7 REKREACE

Podmínky pro rekreaci v území zajišťují:

- » vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, znaků krajiny a kvalitního přírodního zázemí sídla a jeho dostupnost, realizované v rámci všech opatření koncepce uspořádání krajiny (důraz na významné krajinné prvky, drobnou krajinnou zeleň),
- » ochrana míst výhledu a horizontů,
- » kvalitní systém zeleně sídla, kvalitní systém veřejných prostranství,
- » dobrá prostupnost krajiny, respektování rekreačních vazeb a kvalita cest pro pěší a cyklisty (trasování, doprovodná zeleň), provázanost rekreačně atraktivních území v rámci širšího okolí,

- » dobrá prostupnost mezi sídlem a volnou krajinou a dobrá prostupnost v bližším krajinném zázemí sídel,
- » zachování a rozvoj specifických ploch pro sport a přírodní rekreaci na okraji sídla i ve volné krajině,
- » plochy parků a veřejné zeleně, veřejných prostranství a plochy sportu pro rekreaci uvnitř sídla, které jsou napojeny na krajinné plochy mimo zastavěné území.

A.5.8 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na území obce se nenacházejí ložiska vyhrazených nerostů. Do řešeného území zasahuje ložisko nevyhrazeného nerostu Habartice – Klatovsko – stavební kámen.

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou vymezeny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění

- » hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné jako převažující,
- » přípustné využití, které stanovuje další možné využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a/nebo slučitelné,
- » v některých případech je stanoveno podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek,
- » nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na stav a návrh (viz grafická část územního plánu).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s použitím datového modelu T-MAPY do těchto funkčních typů a podtypů:

plochy smíšené bydlení

- » SV – plocha smíšená obytná vesnická

plochy občanského vybavení

- » O – plocha občanského vybavení
- » OS – plocha pro tělovýchovu a sport

plochy veřejných prostranství

- » P – plocha veřejných prostranství

plochy dopravní infrastruktury

- » DS – plocha pro silniční dopravu

plochy technické infrastruktury

- » TI – plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě

plochy zemědělské

- » NZ – plocha zemědělská

plochy smíšené nezastavěného území

- » NS – plocha smíšená nezastavěného území

plochy lesní

- » NL – plocha lesní

plochy přírodní

- » NP – plocha přírodní

plochy vodní a vodohospodářské

- » W – plocha vodní a vodohospodářská, 1 – stav

V souladu s § 3, odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně, které nejsou výše zmíněnou vyhláškou samostatně specifikovány.

- » ZN – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad

Pro některé způsoby využití je regulace zpodrobněna prostřednictvím číselných indexů (např. NZ2), vysvětlení významu indexu je uvedeno v rámci regulativu daného způsobu využití.

A.6.1 POUŽITÉ POJMY

celková výška zástavby

Určuje maximální výšku zástavby, měřeno od nejnižšího přilehlého bodu původního okolního terénu po nejvyšší bod zástavby (např. hřeben, atika). Udávána je v metrech. Do celkové výšky zástavby se nezapočítává výška drobných výškových dominant (věžičky, komíny, antény apod.).

drobná architektura

Zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (kašny, fontány, pítka, strouhy, drobné vodní plochy a toky apod.), přístřešky a stánky související s užíváním veřejných prostranství (odpočívadla, zastávky MHD, drobný stánkový prodej, apod.), kontejnery na odpad, vč. tříděného, do velikosti zastavěné plochy 16 m², kavárny a veřejná WC do velikosti zastavěné plochy 25 m² apod.

drobná krajinná architektura

Zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), drobné herní prvky a hřiště apod.

drobné užitkové stavby

Jsou stavby do 16 m² a 4 m výšky, přímo související s využitím plochy (rekreační altány, pergoly, sklady zahradního náčiní, skleníky, chov drobných domácích zvířat apod.).

drobné zemědělské hospodaření

Chov domácích zvířat, pěstitelství a rybníkářství (rybolov) sloužící samozásobování, drobnému podnikání (nikoliv velkovýrobě) a agroturistice.

extenzivní formy hospodaření

Opak intenzivní; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče); extenzivní sady jsou významným krajinnotvorným prvkem, sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýti 80 - 100 let).

hrana sídla

Pomyslná linie nebo pás, který tvoří předěl mezi zastavěnými či zastavitelnými plochami sídla a volnou krajinou.

chov a pěstitelství pro samozásobování

Chov drobných domácích zvířat a pěstitelství sloužící samozásobování.

intenzivní formy hospodaření

Jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

krajinné prvky, mimoprodukční funkce hospodaření v krajině

Protierozní, zvýšení retence vody v krajině, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinnotvorná, kulturní, estetická a rekreační aj.

mobiliář

Zahrnuje lavičky (a další prvky k sezení), osvětlení (pouliční lampy, svítidla, apod.), odpadkové koše a kontejnery, drobné bezpečnostní zábrany (sloupky, patníky, zábradlí, apod.), orientační prvky (informační tabule a ukazatele, informační značky, apod.), stojany na kola, prvky pro volný čas (houpačky, šachové stolky, prolézačky, apod.), apod.

negativní vlivy

Negativními vlivy se rozumí negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry (tzn. nedodržení stanovených limitů hluku), kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

občanská vybavenost

Zahrnuje veřejnou správu, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, ubytování, zařízení veřejného stravování, sociální zařízení, administrativu. Dále pak obchody, služby a nerušící provozovny řemeslné výroby do přípustné velikosti.

plocha pozemku při parcelaci

Velikost pozemku vzniklého parcelací.

pohledově exponovaná místa

Jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců.

protierozní opatření

Jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření **organizační** (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda / sady / vinice / ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), **agrotechnická** (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a **technická** (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

regulativy

Regulativy se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území.

rodinný dům

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše dva samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

(§ 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území)

řemeslná výroba

Zahrnuje řemeslnou výrobu a služby (např. truhlářství, zámečnictví, pekařství, sklářství, instalatérství, autoopravny, zahradnictví apod.).

sídelní zeleň

Zeleň je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy); sídelní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídelní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídelní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. parky, návsí) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.

veřejně prospěšná stavba (VPS)

Stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

(§ 2 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

veřejně prospěšné opatření (VPO)

Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

(§ 2 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

veřejná prostranství

Veřejná prostranství zahrnují všechny návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

(§ 34, zákon č. 128/2000 Sb., o obcích)

veřejně přístupná prostranství

Jedná se o veřejná prostranství s definovanými podmínky užívání (např. návštěvním řádem, režimem apod.).

Vveřejná technická infrastruktura

Veřejnou technickou infrastrukturou se rozumí vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody.

(§ 2, odstavec (1), písmeno k) stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

výška zástavby

Určuje maximální počet nadzemních podlaží (NP) zástavby, případně doplněných o podkroví (P) nebo ustupující podlaží (U). Udávána je ve formátu (x)NP + U/P.

zařízení a stavba pro reklamu

Zařízení pro reklamu je informační nebo reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce sloužící reklamním účelům. Zařízení o celkové ploše větší než 8 m² se považuje za stavbu pro reklamu.

zastavěné území

Území nacházející se uvnitř hranice zastavěného území, vymezené územně plánovací dokumentací.

(§ 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění)

zastavěná plocha

Plocha půdorysného řezu v úrovni horního líce podlahy 1.NP, vymezená vnějším lícem obvodových konstrukcí tohoto podlaží. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je vnějším obvodem obalová čára vedená vnějším lícem svislých konstrukcí. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha podlaží vymezena ortogonálním průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy se započte i plocha, v níž není strop nižšího podlaží, například schodiště, haly a dvorany probíhající přes více podlaží. Započítává se plocha prostor podloubí, průjezdů a podobně, které jsou součástí nosných konstrukcí staveb.

koeficient zastavění plochy (KZP)

Koeficient určuje maximální možný podíl zastavěné plochy pozemku (ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona), bez zpevněných ploch – jejich podíl reguluje koeficient zpevněných ploch (ZPEV). Důvodem vyčlenění zpevněných ploch z KZP je jejich odlišný charakter z hlediska stanovení prostorové regulace.

koeficient zpevněných ploch (ZPEV)

Koeficient určuje maximální podíl ploch zpevněných (tzn. ploch neumožňujících vsak dešťových vod) na pozemku.

koeficient zeleně (KZ)

Koeficient určuje minimální podíl započitatelných ploch zeleně (tzn. ploch schopných vsakování dešťových vod) na pozemku.

A.6.2 PODROBNĚJŠÍ PODMÍNKY K NĚKTERÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM

Ozn.	Využití	Podmínky
Z01, Z02, Z03, Z04	SV	Bude respektováno území archeologických nálezů II. kategorie – bude proveden archeologický průzkum.

Tabulka 4: Podrobnější podmínky k některým zastavitelným plochám

A.6.3 PODMÍNKY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro celé řešené území platí následující podmínky:

Podmínky pro využití plochy a podmínky prostorového uspořádání se vztahují vždy ke každému stavebnímu pozemku v rámci příslušné plochy.

Podmínky pro využití ploch se vztahují na nově zřizované nebo rozvíjené činnosti (nové stavební akce vyžadující umístění stavby, stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu). **Stávající činnosti**, vzniklé a provozované na základě platných předpisů, **nejsou zpochybňovány způsobem využití a prostorovými regulativy** podle územně plánovací dokumentace, schválené nebo vydané později. **Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.**

Využití ploch, resp. činnosti definované v podmínkách pro využití ploch jako přípustné, nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití. Mají charakter doplňujícího využití.

Pokud určitá posuzovaná činnost, resp. účel stavby nebo využití území není specifikována v určeném, přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřípustném využití plochy, je považována za činnost nebo využití přípustné, pokud není v rozporu s hlavním využitím plochy, zejména z hlediska hygienické ochrany prostředí.

Pro celé řešené území dále platí následující podmínky:

ÚSES

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:

- » Pro **prvky ÚSES**, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí **v kategorii les**, platí, že **lze upřesnit jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO)**, za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.
- » Pro **prvky ÚSES**, které jsou vymezeny **na zemědělské půdě**, platí, že **lze upřesnit jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav** (přidat protierozní opatření) **či jednoduchých pozemkových úprav**, za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES; upřesněné vymezení ÚSES se ze schválených podrobnějších dokumentací promítne do nejbližší změny územního plánu.
- » **Stavby, zařízení a jiná opatření ve volné krajině** dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb.; jejich obecné podmínky umístování viz níže; **lze umísťovat v rámci ÚSES za podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES**; posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytocenolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci; dále platí, **že jsou v souladu s charakterem plochy** (např. pastvina – stavby související s pastvou dobytka).
- » Pro **stavby, zařízení a jiná opatření ve volné krajině** dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. **umísťované ve veřejném zájmu** (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, **že jsou přednostně umísťovány mimo plochy ÚSES**. Pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem). **Omezení se netýká rozšíření stávajících silnic procházejících prvkem ÚSES, jejich přeložek a jejich dalších úprav.**
- » **Ojedinele lze provádět terénní úpravy za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES** (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru); posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytocenolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci.
- » **Lze umístit dočasné oplocení v souladu s charakterem plochy a v souvislosti s extenzivním managementem plochy** (např. pastva) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a za splnění podmínek pro oplocení definovaných (viz níže podmínky pro stavby a zařízení aj. dle odst. § 18, odst. (5) zákona 183/2006 Sb.). Dočasně lze oplotit celé plochy nově založených prvků ÚSES.
- » **Lze umístit cestu pro bezmotorovou dopravu** (pěší, cyklistika, jezdeckví), za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj.), posouzení míry předpokládaného nebo

akutního narušení bude provedeno specialistou (na provoz jezdeckých stezek, biolog, fytocenolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci.

UMIŠŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ UVEDENÝCH V § 18, ODS. (5) STAVEBNÍHO ZÁKONA V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Pro stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., se stanovují následující podmínky:

Všechny stavby, zařízení a jiná opatření jsou umisťovány v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území.

a) pro zemědělství

- » Mohou jimi být pouze **nepodsklepené stavby do 50 m²** (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.) **do 1 NP a max. výšky 5 m, bez pobytových a obytných místností**, pokud není v regulativech plochy uvedeno jinak. Stavby jsou **dostupné** (komunikace místní a účelové, cesty a stezky) a jsou umístěny buď **v těsné blízkosti sídla, nebo na okraji půdních bloků**, vždy v místech, která nejsou pohledově exponovaná; žádoucí je tyto stavby umisťovat **v blízkosti ploch zeleně v krajině** (les, remíz, mez, doprovodná vegetace cest aj.).
- » **Výslovně se vylučuje umisťování staveb pro skladování minerálních hnojiv a přípravků a prostředků pro ochranu rostlin.**

b) pro lesnictví, hospodaření v lesích a pro výkon práva myslivosti

- » **Výslovně se vylučuje umístění staveb pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.**
- » Mohou jimi být pouze **nepodsklepené stavby do 50 m²** (typu sklad krmiva, kůlna apod.) **do 1 NP a max. výšky 5 m.**

c) pro vodní hospodářství

- » **Jsou umožněny v plochách vodních W, další podmínky** pro možnosti umístění vodních ploch a úprav vodních toků jsou definovány **v regulativech ploch** s rozdílným způsobem využití (zejm. NP, NS, NL ale i další).

d) pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- » **V plochách krajinných (NL, NZ, NP, NS a W) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury** (včetně pěších propojení) **bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné.**
- » **Novými stavbami dopravní infrastruktury se rozumí nově trasované komunikace. U stávajících komunikací typu silnice II. tř., místní a účelové je možné v plochách krajinných jejich rozšíření, umístění výhyben, chodníků, realizace přeložky atp.**
- » **Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, kromě staveb a zařízení pro nakládání s odpady, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.**

e) pro rekreaci

- » **Stavby pro rekreaci typu pěší a cyklistické turistické cesty a stezky jsou přípustné za podmínek platných pro umisťování nových staveb dopravní infrastruktury v plochách krajinných (viz výše).**

OPLOCENÍ VE VOLNÉ KRAJINĚ

Pro oplocení ve volné krajině a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:

- » **Oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné** (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; výběhy pro chovnou zvěř; výzkumné plochy; objekty historické zeleně, např. zámecký park a obora aj.); je preferováno dočasné oplocení.
- » **Cesty vyznačené jako „základ cestní sítě v krajině“ nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich bezmotorovou propustnost.**
 - Jako „základ cestní sítě v krajině“ jsou označeny komunikace (II. tř., místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu stávající cestní sítě, nově navrhované komunikace (místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

Obecně platí:

- » Dešťové vody budou vsakovány na pozemku stavby. Tam, kde není vzhledem ke geologickému podloží možný vsak dešťových vod do podloží v rámci stavebního pozemku, bude zajištěn jiný způsob retence srážek.
- » Pokud stávající zástavba ve stabilizovaném území přesahuje KZP určený tímto ÚP, je možné stávající podíly zastavěných ploch překračující stanovenou hranici rozšířit maximálně o 10 %, dále jsou přípustné další změny stavby, splňující ostatní regulativy.
- » V zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití, pro které není zvlášť stanovena prostorová regulace, je možné umisťovat stavby v souladu s hlavním, přípustným a podmíněným využitím o max. výšce 1 NP. Pro plochy veřejných prostranství (P) zároveň platí minimální KZ 0,8 a maximální KZP 0,1.
- » **Pokud je uvedeno více regulativů současně, vždy platí ten nejpřísnější z nich.**

Řešené (správní) území obce Myslovice je dotčeno zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z důvodu existence jevů (dle přílohy č. 1 k vyhl. č. 500/2006 Sb.) č. 082 – komunikační vedení včetně ochranného pásma (pro nadzemní stavby). Podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona lze v celém správním území obce v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu přesahující 100 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, hranice zájmového území je zobrazena na výkresu F grafické části ÚP.

PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**SV – plocha smíšená obytná vesnická**

hlavní využití

- » Stavby pro bydlení.

přípustné využití

- » Veřejná správa, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zařízení veřejného stravování, stavby integrovaného záchranného systému.
- » Zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou. Stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobitelského charakteru.
- » Drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení.
- » Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, parkování, sídelní zeleně a hřišť.
- » Drobná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití

- » Administrativa.
- » Sociální zařízení a zdravotnictví do velikosti 500 m² zastavěné plochy.
- » Ubytování do kapacity 45 lůžek.
- » Obchody a nerušící provozovny služeb. Nerušící řemeslná výroba.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby slouží k obsluze lokálních potřeb v území (například ordinace lékařů, kanceláře malých firem, malé pekárny, cukrárny, opravny, řemeslné dílny apod.). Stavby svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem, dopravní zátěží a exhalacemi).

- » Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

- » Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary.
- » Stavby pro reklamu.
- » Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Skladovací a halové stavby.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání

koeficienty a výšky	KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková zástavba	výška
stabilizované území	0,3	0,4	0,3	1NP + P	
zastavitelné území a transformace	0,3	0,4	0,3	1NP + P	

velikost parcel a upřesňující regulativy

Výměra nově dělených stavebních parcel pro samostatně stojící domy je vymezena v rozmezí 800-1200 m². Tuto podmínku je možno upravit, bude-li územní studii prokázáno vhodnější řešení.

Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov nebo oplocení (zejména trafostanice).

O – plocha občanského vybavení

hlavní využití

- » Stavby veřejné vybavenosti (veřejná správa, školství, kulturní zařízení, sociální zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, stavby integrovaného záchranného systému, ochrana obyvatelstva).

přípustné využití

- » Zařízení veřejného stravování, administrativa, sport, obchody a služby.
- » Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť.
- » Drobná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití

- » Ubytování, bydlení.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí tyto podmínky:

Souvisí s hlavním využitím, jako např. ubytování návštěvníků, byt a kancelář správce, apod.

- » Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

- » Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb.
- » Stavby pro reklamu.
- » Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání

koeficienty a výšky	KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková zástavby	výška
stabilizované území	0,3	0,4	0,3	1NP + P	
zastavitelné území a transformace	0,3	0,4	0,3	1NP + P	

velikost parcel a upřesňující regulativy

Veškeré rozvody inženýrských sítí budou řešeny jako podzemní (zejména vedení el. energie a telekomunikační rozvody), veškeré technické vybavení bude řešeno jako vestavěné do budov nebo oplocení (zejména trafostanice).

OS – plocha pro tělovýchovu a sport

hlavní využití

- » Stavby a plochy pro sport a rekreaci.

přípustné využití

- » Stavby doplňkové (šatny, tribuny, stavby sloužící provozu a administrativě sportovišť).
- » Koupaliště a vodní plochy. Tábořiště. Kynologická cvičiště.
- » Malá ubytovací zařízení bezprostředně související s hlavním využitím.
- » Veřejné stravování, obchody a služby do celkové velikosti 300 m² zastavěné plochy, bezprostředně související s hlavním využitím (např. půjčovny a prodej sportovních potřeb, restaurace, občerstvení).
- » Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení a sídelní zeleně.
- » Drobná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití

- » Stavby dopravní a technické infrastruktury.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

- » Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb.
- » Stavby pro reklamu.
- » Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

podmínky prostorového uspořádání

koeficienty a výšky	KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková zástavby	výška
stabilizované území	0,2	0,7	0,1	5m	
zastavitelné území a transformace	0,2	0,7	0,1	5m	
velikost parcel a upřesňující regulativy					
Není definováno.					

P – plocha veřejných prostranství

hlavní využití

- » Veřejná prostranství včetně ploch silniční dopravy a parkování, zahrnující silnice III. třídy a místní a účelové komunikace.
- » Plochy veřejné sídelní zeleně a hřišť.

přípustné využití

- » Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. odstavná stání pro autobusy a odstavné a parkovací plochy).
- » Drobná architektura a mobiliář.
- » Stavby dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití

- » Není definováno.

nepřípustné využití

- » Stavby a zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Komunikace II. a III. třídy.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

ZN – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad

hlavní využití

- » Sady a zahrady.

přípustné využití

- » Chov drobných domácích zvířat a pěstitelství.
- » Oplocení. Drobné užitkové stavby - do 16 m², např. skleník, bazén, kůlnu, altán, pergolu, terasu, stavbu sloužící pro uskladnění zahradního náčiní.
- » Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť.
- » Drobná architektura a mobiliář.

podmíněně přípustné využití

- » Stavby dopravní a technické infrastruktury.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

- » Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb.
- » Stavby pro reklamu.
- » Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

DS – plocha pro silniční dopravu

hlavní využití

- » Plochy zahrnující pozemky silnic II. třídy, včetně jejich součástí jako jsou náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.

přípustné využití

- » Odstavné a parkovací plochy.
- » Stavby související se silničními komunikacemi (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty).
- » Plochy veřejných prostranství a doprovodné a izolační zeleně.
- » Drobná architektura a mobiliář bezprostředně související s využitím plochy.
- » Technická infrastruktura.
- » Stavby dopravní a technické infrastruktury, související s využitím plochy.

podmíněně přípustné využití

- » Není definováno.

nepřípustné využití

- » Stavby pro reklamu.
- » Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

TI – plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě

hlavní využití

- » Plochy staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení a technických služeb obce (zásobovací sítě, zařízení na vodních tocích, ČOV, úklidové a technické služby apod.).
- » Veřejná technická infrastruktura - vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody apod.

přípustné využití

- » Plochy ochranné izolační zeleně při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.).
- » Stavby dopravní infrastruktury, včetně parkovacích stání a manipulačních ploch.
- » Oplocení.

podmíněně přípustné využití

- » Stavby doplňkové.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.

nepřípustné využití

- » Stavby a zařízení skládek komunálního odpadu, sběrné dvory.
- » Stavby pro reklamu.
- » Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

NZ – plocha zemědělská

hlavní využití

Půda se zemědělským využitím.

přípustné využití

- » Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky, prvky ÚSES).
- » Revitalizace i nové vodní plochy a toky.
- » Zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích.
- » Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.
- » Doprovodná zeleň komunikací, stromořadí.
- » Okrasné, produkční, ovocné a jiné školky.
- » Drobná krajinná architektura a mobiliář.
- » Související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky.
- » Související technická infrastruktura.

podmíněně přípustné využití

- » Stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí tyto podmínky:

Respektování podmínek uvedených v úvodu kapitoly A.6.2 pasáž „stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18, odst. (5) stavebního zákona“.

nepřípustné využití

- » Stavby pro reklamu.
- » Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

NZ.1 – plocha zemědělská/orná půda erozně ohrožená

Půda se zemědělským využitím, kde hrozí překročení limitu pro maximální přípustnou ztrátu půdy (pro mělkou půdu 1 t.ha⁻¹.rok⁻¹, pro středně hlubokou 4 t.ha⁻¹.rok⁻¹, pro hlubokou půdu limit 10 t.ha⁻¹.rok⁻¹) a plochy z hlediska vodního režimu krajiny citlivé; nutné je uplatnění protierozních opatření, možnou kombinací organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. změna osevních postupů, změna kultur, zasakovací pásy a průlehy, větrolamy) a opatření pro zlepšení retence ploch.

NZ.2 – plocha zemědělská/trvalý travní porost

Půda se zemědělským využitím převážně luk a pastvin. Jedná se o plochy z hlediska vodního režimu krajiny citlivé, je vhodné udržení stávající způsobu hospodaření jako opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky). Je možné revitalizovat drobné vodní plochy a toky, zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída).

NS – plocha smíšená nezastavěného území

hlavní využití

- » Krajinné prvky a rozptýlená zeleň.

přípustné využití – význam indexů

- » **z – zemědělská funkce**

krajinná zeleň na zemědělských pozemcích nebo v jejich blízkosti plnící mimoprodukční funkce hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.)

přípustné jsou extenzivní formy hospodaření

- » **p – přírodní funkce**

prvky ÚSES, plochy pro udržení a zvýšení ekologické stability krajiny

- » **l – lesnická**

pozemky určené k plnění funkcí lesa, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, nové zalesňování

podmíněně přípustné využití

- » Dopravní infrastruktura, vč. stezek pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost.
- » Mobiliář a drobná krajinná architektura.
- » Drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí tyto podmínky:

Nedojde k narušení či omezení protierozních, ekostabilizačních a krajinotvorných funkcí (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy).

nepřípustné využití

- » Stavby pro reklamu.
- » Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

NL – plocha lesní

hlavní využití

- » Plochy určené k plnění funkcí lesa.

přípustné využití

- » Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření.
- » Stávající vodní plochy přírodního charakteru, vodní toky a jejich revitalizace, zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru.
- » Lesní školky a obory.
- » Drobná krajinná architektura a mobiliář.
- » Pozemní komunikace pro lesní hospodářství a rekreaci.

podmíněně přípustné využití

- » *Není definováno.*

nepřípustné využití

- » Stavby pro reklamu.
- » Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

NP – plocha přírodní

hlavní využití

- » Plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné prvky ÚSES apod.
- » Plochy přírodních a krajinných hodnot, s přirozeným vývojem.

přípustné využití

- » Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.
- » Vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště.
- » Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky.
- » Plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů.
- » Opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření.
- » Drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář.

podmíněně přípustné využití

- » Stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky, vyhlídková místa.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí tyto podmínky:

Nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny).

nepřípustné využití

- » Intenzivní hospodaření.
- » Stavby a zařízení pro reklamu.
- » Oplocení.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

W – plocha vodní a vodohospodářská

hlavní využití

- » Vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské, ekologické a rekreační funkce využití

přípustné využití

- » Přístaviště a jezy
- » Doprovodná zeleň vodních ploch a toků.
- » Cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura.
- » Vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, opevnění břehů apod.), revitalizace vodních toků a ploch.

podmíněně přípustné využití

- » Není definováno.

nepřípustné využití

- » Stavby a zařízení pro reklamu.
- » Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

A.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

Územní plán navrhuje následující plochy pro uplatnění možnosti vyvlastnění dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.:

Ozn.	Typ VPO	Popis
VK01	snižování ohrožení území povodněmi	protipovodňová ochrana – ochranné příkopy, součást snižování rizik lokálního ohrožení povodní vlivem přívalových srážek; součást prvku ÚSES
VK02	snižování ohrožení území povodněmi	protipovodňová ochrana – ochranné příkopy, součást snižování rizik lokálního ohrožení povodní vlivem přívalových srážek; součást prvku ÚSES

Tabulka 5: Plochy VPO s možností uplatnění vyvlastnění

Územní plán navrhuje následující plochy pro uplatnění možnosti vyvlastnění a předkupního práva dle § 101 a § 170 zákona č. 183/2006 Sb.:

Ozn.	Typ VPS	Popis	Oprávněná osoba
WT01	technická infrastruktura	ČOV Myslovice včetně páteřní kanalizační stoky	Obec Myslovice
WD02	dopravní infrastruktura	Úprava směrového oblouku komunikace č. II/186	Obec Myslovice

Tabulka 6: Plochy VPS s možností uplatnění vyvlastnění a předkupního práva

A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán nenavrhuje plochy pro uplatnění předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ve stanovisku (č. j. ŽP/17064/16 ze dne 1. 11. 2016) dle § 45i zákona č. 114/992 Sb. orgánu ochrany přírody k návrhu zadání územního plánu byl vyloučen významný vliv předloženého návrhu zadání územního plánu samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Proto nebylo zpracováno posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, ze kterého by mohlo vyplynout, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a že je třeba řešit tento vliv kompenzačními opatřeními. Kompenzační opatření tak nejsou stanovena.

A.10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část výroku územního plánu má 26 stran formátu A4, grafická část obsahuje 3 výkresy formátu A2 a 1 výkres formátu A1.

B GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

A – Základního členění území	1 : 10 000	(A2)
B – Hlavní výkres	1 : 5 000	(A1)
C – Dopravní a technická infrastruktura	1 : 10 000	(A2)
D – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 10 000	(A2)

C TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

» Zadání

Zastupitelstvo obce Myslovice usnesením ze 7. veřejného zasedání dne 17. 12. 2015 rozhodlo o pořízení nového územního plánu pro celé správní území obce. Úřadu územního plánování bylo doručeno usnesení s žádostí o pořízení nového územního plánu.

Úřad územního plánování rozeslal dne 4.10. 2016 dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, návrh zadání územního plánu. Navrhované řešení vycházelo z konkrétních požadavků obce Myslovice - stanovení základních podmínek pro novou výstavbu a zajištění základních předpokladů pro udržitelný rozvoj řešeného území. Na základě uplatněných požadavků a podnětů ve spolupráci s určeným zastupitelem bylo zadání upraveno a schváleno zastupitelstvem obce.

KÚPK - odbor životního prostředí, nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání ÚP Myslovice z hlediska vlivů na životní prostředí.

» Společné jednání

Následně předal pořizovatel schválené zadání územního plánu Myslovice zpracovateli včetně požadavků a stanovisek dotčených orgánů, který zpracoval návrh ÚP. Pořizovatel v souladu s §50 stavebního zákona oznámil termín konání (14.3.2018) společného jednání o návrhu ÚP Myslovice dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne jednání.

Obdržená stanoviska a vyjádření dotčených orgánů byly souhlasné.

Po společném jednání nebyly uplatněny připomínky ani námítky.

Připomínky sousedních obcí nebyly uplatněny.

Stanovisko krajského úřadu pod č.j. PK-RR/2197/18 obdržel pořizovatel s konstatováním, že lze návrh ÚP Myslovice veřejně projednat.

» Veřejné projednání

Dne 31 .5. 2018 bylo rozesláno oznámení o veřejném projednání (11. 7. 2018), které se konalo v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona. V zákonem stanovené lhůtě byly uplatněny námítky.

Obdržená stanoviska a vyjádření dotčených orgánů byly souhlasné.

– Námítku uplatnily:

1. Žadatel: Hana Kudláčková Pozemky: p.č. 158/1 v k.ú. Myslovice

Žádost: nesouhlasíme s převodem ze stavební parcely (plochy bydlení) dle pův. ÚP na zeleň nezastavitelných zahrad

Rozhodnutí – vyhovuje se

Odůvodnění: Námítce bylo vyhověno z důvodu, že pozemek již byl vymezen ve stávající platné územně plánovací dokumentaci.

2. Žadatel: Václava Drozdová Pozemky: p.č. 149/1 v k.ú. Myslovice

Žádost: nesouhlasíme s trasováním biokoridoru přes náš pozemek 149/1, část pozemku je nově zeleň nezastavitelných zahrad, trvám na původním zařazení do ploch bydlení.

Rozhodnutí – vyhovuje se

Odůvodnění: LBK bude přetrasován.

Námítce bylo vyhověno z důvodu, že pozemek již byl vymezen ve stávající platné územně plánovací dokumentaci.

3. Žadatel: Ivana Kaňáková Pozemky: p.č. 147/5 v k.ú. Myslovice

Žádost: Nesouhlasíme se zařazením pozemku do zemědělských ploch území. Pozemek je využíván jako zahrada. Požadují zařazení do ploch smíšených obytných. Nesouhlasím s trasováním biokoridoru.

Rozhodnutí – vyhovuje se

Odůvodnění: LBK bude přetrasován.

Námítce bylo vyhověno z důvodu, že pozemek již byl vymezen ve stávající platné územně plánovací dokumentaci.

Pověřený zastupitel všem námitkám vyhověl na základě usnesení zastupitelstva č. 3 ze dne 29. 8. 2019.

Vyhovění námitkám mělo za následek výraznou úpravu návrhu ÚP a opakování společného jednání.

» **Opakované společné jednání**

Pořizovatel v souladu s §50 stavebního zákona oznámil termín konání (2. 12. 2019) opakovaného společného jednání o návrhu ÚP Myslovce dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne jednání.

Nesouhlasné stanovisko KÚPK- OŽP – orgán ochrany ZPF – v návrhu požaduje řádné zdůvodnění záborů ZPF, a to především ve vztahu ke stávajícím nevyužitým zastavitelným plochám.

Ostatní obdržená stanoviska a vyjádření dotčených orgánů byly souhlasné.

Po opakovaném společném jednání nebyly uplatněny připomínky ani námitky.

Připomínky sousedních obcí nebyly uplatněny.

Stanovisko krajského úřadu pod č.j. PK-RR/417/20 obdržel pořizovatel s konstatováním, že lze návrh ÚP Myslovce veřejně projednat.

» **Opakované veřejné projednání**

Návrh územního plánu byl upraven a odůvodněn v souvislosti se stanoviskem KÚPK- OŽP orgán ochrany ZPF.

Dne 15.5.2020 bylo rozesláno oznámení o opakovaném veřejném projednání (29.6.2020), které se konalo v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona. V zákonem stanovené lhůtě nebyly uplatněny připomínky ani námitky.

Nesouhlasné stanovisko KÚPK- OŽP – orgán ochrany ZPF – v návrhu není řádné zdůvodnění záborů ZPF.

Ostatní obdržená stanoviska a vyjádření dotčených orgánů byly souhlasné.

Po opakovaném veřejném projednání nebyly uplatněny připomínky ani námitky.

Z důvodu opakovaného nesouhlasného stanoviska KÚPK- OŽP – orgánu ochrany ZPF, bylo zpracovatelem úp vyvoláno dohádovací jednání na KÚPK a docíleno předběžného souhlasu při schválení úpravě návrhu, jak obcí, tak příslušného dotčeného orgánu.

» **další Opakované veřejné projednání**

Návrh územního plánu byl upraven v souladu s výstupem jednání s KÚPK-OŽP orgánem ochrany ZPF a opětovně projednán.

Dne 20. 10. 2020 bylo rozesláno oznámení o opakovaném veřejném projednání (30. 11. 2020), které se konalo v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona. V zákonem stanovené lhůtě nebyly uplatněny připomínky ani námitky.

Obdržená stanoviska a vyjádření dotčených orgánů již byly souhlasné.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů – navrhované řešení není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR. Návrh je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje viz. stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje pod č.j. PK-RR/417/20. Navrhované řešení nemá vliv na řešení širších územních vazeb.

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování – zpracování ÚP je v souladu s cíli územního plánování a požadavky na aktualizaci funkčního využití území dle současných znalostí o území, vytváření podmínek pro ochranu hodnot území a ochranu před negativními vlivy.

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů – návrh je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – návrh je v souladu. Připomínky a požadavky dotčených orgánů na obsah zadání byly v návrhu respektovány.

Vyhodnocení splnění požadavků zadání – návrh ÚP je zpracován v souladu s projednaným a schváleným zadáním a respektováním uplatněných stanovisek dotčených orgánů.

C.2 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje ČR schválené Vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (usnesení č. 276 Vlády ČR ze dne 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 (usnesení č. 629 Vlády ČR ze dne 2. 9. 2019) a Aktualizace č. 3 (usnesení č. 630 Vlády ČR ze dne 2. 9. 2019) se řešené území nenachází v rozvojové oblasti ani neleží na rozvojové ose.

Pro řešené území vyplývají dále obecné republikové priority dle kap. 2.2 Aktualizace č. 1 PÚR ČR č. (14), (15), (18), (19), (20), (22), (23) a (25). Územní plán zohledňuje všechny tyto úkoly a priority a přiměřeně je upřesňuje vzhledem ke specifikům řešeného území. Konkrétně se jedná o:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Ochrana a rozvoj hodnot v území je jedním z hlavních principů Územního plánu. Vychází z něj Základní koncepce rozvoje (viz A.2), Urbanistická koncepce (viz A.3.1) a Koncepce uspořádání krajiny (viz A.5.1). K ochraně a rozvoji slouží regulativy pro rozhodování o změnách v území. Celková koncepce rozvoje území má za prioritu ochranu výrazu identity území, ochranu rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Zlepšování prostupnosti v rámci venkovské krajiny je jedním z opatření proti jejímu úpadku (viz A.5.4). Dále je to zachování stávajícího způsobu využití krajiny a její struktury v co nejvyšší možné míře; rozvoj, obnova historicky zaniklých (kvůli scelování pozemků a kolektivizaci) ploch s nižším produkčním potenciálem (typicky nivní louky, meze aj.) důležitých pro udržitelné hospodaření a stabilitu krajiny; a zachování podmínek pro charakteristická odvětví primárního sektoru. Nastavená opatření se věnují především prevenci negativních jevů.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Rozvoj primárního sektoru je možný v rámci současných ploch krajinných (pěstování, produkce aj.) a zastavitelných ploch sídelních (zpracování, distribuce, administrativní aj.). V území je zachován stávající způsob využití krajiny a její struktury v co nejvyšší možné míře (s ohledem na rozvoj, změny v území a efektivitu hospodaření), plochy jsou vymezeny s ohledem na limity a hodnoty území. Tomuto se věnují zejména kapitoly Koncepce uspořádání krajiny (viz A.5.1).

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Území obce není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy celorepublikového nebo krajského významu. Z toho vyplývají příležitosti i rizika územního rozvoje, kde byly vyhodnocovány komplexní důsledky řešení, např. na dopravu a životní prostředí. Proto jedním z aplikovaných nástrojů územního plánu je podmíněnost využití jednotlivých zastavitelných ploch vybudováním potřebné a související veřejné infrastruktury. Koncepce rozvoje obce, zejména její občanské vybavenosti, vychází z blízkosti spádových sídel Klatov a Plánice.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Při vymezování zastavitelných ploch byly primárně hledány nevyužívané plochy v zastavěném území, více v kap. Základní koncepce rozvoje (viz A.2) Urbanistická koncepce (viz A.3.1). V Myslovicích je navrženo několik ploch

s vhodným doplněním urbanistické struktury. Jedná se o plochy vymezené v prostorech navazujících na zastavené pozemky a cestní síť, jedná se převážně záměry výstavby na pozemcích zahrad, které jsou součástí zastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s touto prioritou, a to v návaznosti na stávající zástavbu (účelné využívání a navazují na dopravní a technickou infrastrukturu, viz kap. A.4), s ohledem na soc. demografickou prognózu (udržitelný rozvoj území) a ochranu nezastavěného území včetně propojeného systému sídelní zeleně s extravilánem. Tato priorita je dále rozvedena a odůvodněna v textové části odůvodnění v kapitolách C.2.2 a C.3.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Tato priorita je naplněna Konceptí uspořádání krajiny (viz A.5) i Základní koncepcí rozvoje (viz A.2), následně vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. V obou koncepcích se návrh zabývá ochranou přírodních a krajinných hodnot (např. biologická rozmanitost, kvalita životního prostředí) a respektováním limitů využití. Podrobněji je respektování veřejných zájmů konkrétních limitů a hodnot popsáno například v následujících kapitolách: ochrana přírody (ochrana přírodního parku prvky ÚSES, mokřadů) a krajiny a jejího rázu (umísťování zastavitelných záměrů aj.) ve stejnojmenné kapitole A.5.1; respektování ÚSES v kapitole A.5.3 a ve všeobecných podmínkách v kap. A.6; respektování ploch nerostného bohatství v kap. A.5.8; vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL v samostatné kapitole C.14. Hodnoty a limity území jsou vyznačeny v F – Koordinačním výkresu a ve schématech v textu, případně vypsány v textu samotném.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Touto prioritou se v územním plánu podrobněji zabývají kapitoly 0, A.5.7 a A.2. Snahou o naplnění této priority je především důraz na zachování charakteru území – z hlediska cestovního ruchu, resp. rekreace je dominantním přírodní park Plánický hřeben, využití je nastaveno v souladu s režimem území, ale i rekreace a propustnost pro pěší a cyklisty.

(24) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dostupnost území je dobrá, nejsou vymezeny dopravně problematicky napojitelné rozvojové plochy. Vlivy na obyvatelstvo z dopravy byly s ohledem na pozici obce v sídelní struktuře a zátěže silnice II/186. ÚP zároveň stanovuje podmínky pro umísťování sítí technické infrastruktury viz A.4.2 a ve všeobecných podmínkách v kap. A.6.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Priorita je naplněna primárně v rámci kap. A.5.6. Dále je zohledněna v A.2 a A.3.1 a A.5. Další naplnění je popsáno v kap. C.3.

C.2.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území obce Myslovice není dle platných ZÚR PK zařazeno do rozvojové oblasti republikové úrovně nebo rozvojové osy (vymezení rozvojových oblastí platnou Politikou územního rozvoje ČR vydanou Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3). V rámci ZÚR PK je potvrzena linie ÚSES, vedoucí přírodním parkem Plánický hřeben (RBK2045) a dominantní krajinné veduty. Územní plán tyto prvky respektuje a stanovuje požadavky na jejich ochranu, včetně řešení veřejně prospěšných zájmů.

Z vydaných ZÚR PK a z polohy obce nicméně nevyplývají další relevantní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které se mohou týkat řešení daného územního plánu.

C.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

§ 18 Cíle územního plánování

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“

Základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje území spočívající ve vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území je v územním plánu dodržován. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území upřesněním priorit územního plánování kraje a stanovením podmínek koncepce ochrany a rozvoje hodnot. Územní plán vychází z aktualizovaných ZÚR PK a respektuje aktualizovanou PÚR ČR. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, ale také s ohledem na ochranu území nezastavěného a ochranu krajinného rázu.

Tyto cíle jsou územním plánem podrobněji řešeny převážně v kap. C.2.1 a C.10.3.

„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“

Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území je zajištěna kontinuitou a návazností na původní územní plán Myslovic z roku 2009 zpracovaný Ing. arch. Petrem Taušem, dále návazností na ZÚR PK, které respektují PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1. Územní plán je zpracován na podkladu územně analytických podkladů Koordinace veřejných a soukromých záměrů vychází ze stanovených úkolů pro územní plánování a z analýzy deficitů v území (zhodnocení bylo provedeno v rámci zpracování návrh pro společné jednání). Ke koordinaci veřejných záměrů slouží také vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Tyto cíle jsou územním plánem podrobněji řešeny převážně v kap. C.2.1 a C.10.3.

„Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.“

„Územní plán zohledňuje požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé, které jsou pak koordinovány s ohledem na ochranu veřejných zájmů. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje území, v souladu s potřebami jeho obyvatel i návštěvníků“.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna vhodně vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání, tzn. stanovením zásad pro rozhodování o změnách v území.

Hodnoty území jsou popsány v kap. A.2.2, přístup k nim je popsán v kap. A.1, A.2.1, a v A.5.

Ochrana a rozvoj hodnot viz kap. C.10.8 a přiměřenost zastavitelných ploch viz kap. C.10.3 a C.10.6.

Záměry občanů a obce byly podrobně vyhodnoceny v kap. C.10.7.

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“

Podmínky pro umísťování staveb v nezastavěném území jsou popsány v kapitolách A.6.3 a C.10.4.

„Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.“

Koncepce veřejné infrastruktury je popsána v kapitole A.4, při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a stanovování regulativů, podmínek pro rozhodování o změnách v území bylo k tomuto cíli přihlédnuto, více v kap. A.6. Upřesnění podmínek pro umísťování staveb v nezastavěném území je popsáno v kapitolách A.6.3 a C.10.4.

§ 19 Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

„a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty“

Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v ÚAP ORP Klatovy. Územní plán využívá výstupy z těchto dokumentů.

„b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území“

Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území je stanovena a popsána v příslušných kapitolách textové a grafické části Územního plánu a je definována prostřednictvím stanovení ploch zastavěných, zastavitelných, ploch přestavby a nezastavěného území. Požadovaný způsob využití stanovují plochy s rozdílným způsobem využití, prostorové podmínky jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání.

„c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání“

Posouzení potřebnosti změn v území bylo provedeno v rámci zpracování Územního plánu. Posouzení je popsáno v textové části v odůvodnění v kap. C.10.3, C.10.6. Územní plán zohledňuje požadavky dotčených orgánů, obcí i veřejnosti.

„d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb“

Stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků je popsáno v textové části Územního plánu, především v kapitolách A.2, A.2.2, A.3.1 a A.5. Požadavky na využívání území a prostorové uspořádání území z hlediska urbanistických, architektonických a estetických požadavků jsou definovány v podmínkách prostorového uspořádání v kapitole A.6.

„e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území“

Stanovení podmínek pro provedení změn v území je provedeno prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání.

„f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)“

V řešeném území jsou zastavitelné plochy navrženy v přiměřené velikosti, v návaznosti na zastavěné území, často jako dokončení již započatého stavebního záměru.

„g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem“

Návrh územního plánu zapracovává požadavky na protipovodňová opatření, rovněž zapracovává opatření z předchozího ÚP. Realizace protipovodňových opatření je územním plánem umožněna na celém území obce.

„h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn“

Vytváření podmínek v území pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn je promítnuto snahou o dobrou dostupnost území a vymezením ploch s předpokladem generování nových pracovních míst, plochy pro podnikání (drobná řemeslná výroba, zemědělství, služby). Drobné nerušící podnikání je navíc umožněno v dominantní ploše „SV“. Navržené řešení je tak zaměřeno spíše na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn, než na odstraňování jejich důsledků.

„i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení“

Úkol stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury je naplněn prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání. Vychází z koncepce rozvoje a urbanistické koncepce, která respektuje a rozvíjí dochovanou historickou sídelní strukturu. Rozvoj kvalitního bydlení je podstatnou složkou Územního plánu, spočívá především v garantování odpovídajících velikostí veřejných prostranství, pěší dostupnosti územím, dostupnosti občanské vybavenosti a možnostmi rekreace. Tento růst kvality utvářeného prostředí má přednost před kvantitativním růstem plošné rozlohy zastavitelných ploch. Těmito navrhovanými opatřeními jsou posilovány především sociální vazby.

„j) provádět a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území“

Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním vymezením tras dopravní a technické infrastruktury, návrhem ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu a v návaznosti na stávající zástavbu. Při vymezování zastavitelných ploch byly primárně hledány dosud nevyužité plochy v zastavěném území.

„k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany“

Úkol vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany je naplněn, podrobněji viz C.5.

„l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území“

Vymezení asanačních rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území není nutné.

„m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak“

Územní plán zajišťuje ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek a ochrany přírody a krajiny, přiměřeně respektuje také ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů. Tvorba podmínek pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území podle zvláštních právních předpisů je řešena zejména v rámci stanovených podmínek Koncepce rozvoje, v podmínkách prostorového uspořádání a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití (ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot).

„n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů“

Regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů je dána příslušnými zákony. Návrh územního plánu nenavrhuje rozvoj do stávajících ložisek nerostných surovin. Těžba dřeva není územním plánem regulována, protože se řídí lesním zákonem.

„o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.“

Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče jsou uplatňovány komplexně, jsou využity pro Koncepci rozvoje, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Z poznatků z těchto oborů vychází především podmínky ochrany a rozvoje přírodních, urbanistických a architektonických a civilizačních hodnot, vychází z nich regulativy ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.

(2) „Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.“

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, dle posouzení orgánem SEA (viz stanovisko č. j. ŽP/17064/16 ze dne 1. 11. 2016 dle zákona č. 100/2001 Sb. k návrhu zadání územního plánu) jej není nutno ÚPD posoudit dle z hlediska vlivů na životní prostředí dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb.

Územní plán Myslovice je v obecné rovině v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§18 a §19 stavebního zákona), neboť mimo jiné:

- » směřuje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, např. vymezením veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury;
- » konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, např. vymezením prvků ÚSES, respektováním ochranných pásem apod.;
- » určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území;
- » stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;
- » řeší koncepci uspořádání krajiny, vč. umísťování staveb v ní.

Územní plán směřuje k dosažení základního strategického cíle, kterým je podpora stávajícího osídlení a rozvoj bydlení v tradiční zástavbě formou rodinných domů venkovského charakteru, s odpovídající technickou a dopravní infrastrukturou, občanským vybavením a dostatečnou kapacitou a kvalitou veřejných prostranství, včetně ploch pro každodenní rekreaci a sportovní vyžití. Využití nezastavěného území plní především funkci zemědělské prvovýroby a dále pak funkci přírodní, která je podpořena stabilizací prvků ÚSES. Podporována je též rekreační funkce volné krajiny stabilizací cest, které mají účel hospodářský i turistický.

C.4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny, viz kap. C.10.4. Toto podrobnější členění umožnilo lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití.

Územní plán je zpracován pro celé území Myslovic. Územní plán je pořizován úřadem územního plánování prostřednictvím úředníka splňujícího kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku návrhu územního plánu je zpracována dle části I. přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. dle znění odst. (1)(textová část územního plánu obsahuje) byly použity v textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Kapitoly dle odstavce (2) (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) použity nebyly, protože jejich obsah nebyl v řešení územního plánu využit, např. nebyly vymezeny plochy a koridory územních rezerv, nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle části II. přílohy 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1: 5 000 a 1 : 10 000. Výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku ZÚR PK 1 : 100 000.

C.5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

C.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V koordinovaném stanovisku krajského úřadu PK č. j. ŽP/17064/16 ze dne 1. 11. 2016 k návrhu zadání územního plánu dle zákona č. 100/2001 Sb. orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA). Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí odůvodnění územního plánu.

C.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZÁKON Č. 183/2006 SB.)

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání **nepožadoval** vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na životní prostředí a **vyloučil** významný vliv na oblasti NATURA 2000. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 **nebylo** vydáno.

C.8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 **nebylo** vydáno.

C.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na návaznost na kompaktní zastavěné území, ochranu krajinného rázu a zainvestování ploch. Dále byla respektována platná územní rozhodnutí.

Obecně jsou respektovány (převzaty) ty návrhové plochy z předchozí ÚPD, které jsou opodstatněné z hlediska kontinuity přípravy zástavby a odpovídají potřebám obce. Při zpracování územního plánu byly kromě jiného posuzovány i záměry obce a podněty občanů. Navržený rozsah je rovněž v souladu s demografickými analýzami předpokládaného rozvoje.

C.10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ – URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.10.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch je vyznačeno na A – Výkresu základního členění území, B – Hlavního výkresu a z F – Koordinačního výkresu. Zastavěné území je využito poměrně extenzivně a má předpoklady větší intenzifikace. Přehled a výměry zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. C.10.6.

Vymezení zastavitelných ploch využívá plochy, které byly vymezeny v územním plánu Myslovic arch. Petra Tauše.



Obrázek 1: Přehledné schéma katastrální území s vyznačením zastavěných území

C.10.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY V PŘEDCHOZÍM ÚZEMNÍM PLÁNU

Na řešené území byla zpracována níže uvedená územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady:

- » územní plán Myslovce z roku 2009 (arch. Petr Tauš)
- » ÚAP ORP Klatovy ve znění 4. úplné aktualizace 2016

Sídlo má platný územní plán od arch. Tauše vydaný 25. 3. 2009. Navržený rozvoj platným ÚP je v odpovídajícím rozsahu a je potvrzen návrhem nového ÚP. Většina ploch byla potvrzena podanými podněty občanů viz C.10.7, byly prověřeny z hlediska návaznosti na kompaktní zastavěné území, ochranu krajinného rázu, vztahu k limitům využití území a již provedené investice občanů a vlastníků pozemků.

C.10.3 KONCEPCE ROZVOJE

Vlastní řešené území má celkovou rozlohu 405,6ha.

Koncepce rozvoje zohledňuje rozvoj navržený územně plánovací dokumentací. Výchozími dokumenty pro zpracování koncepce jsou nadřazené dokumenty (Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje) závazné ze zákona a zadání schválené Zastupitelstvem obce Myslovce. Množství a velikost rozvoje se dále odvíjí z demografické prognózy, požadavků občanů a obce. Jedním z úkolů byl návrh odpovídajícího rozsahu zastavitelných ploch na základě bilancí rozvoje stávajícího územního plánu vzhledem k potenciálu rozvoje území a bilance využití vymezených zastavitelných ploch v platné ÚPD a s odkazem na § 18, odst. (4) stavebního zákona: „(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Cílem ÚP je umožnit komplexní rozvoj v území (sídla i krajiny), tzn. navrhnout v dostatečném rozsahu plochy bydlení doplněné dalšími funkcemi, které zajišťují kvalitu života v území (umožnění rozvoje pracovních příležitostí a možností odpočinku), s důrazem na ochranu a rozvoj stávajících hodnot.

Pro kvalitu místa je důležité zajištění dostatečného množství veřejných prostranství (viz požadavek na minimální plochu veřejného prostranství vzhledem k vymezené zastavitelné obytné ploše - vyhláška č. 269/2009 Sb., ze dne 12. srpna 2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, k veřejným prostranstvím v § 7, odst. (2) požaduje: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymežit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“.) a jejich vzájemné propojení.

Zastavitelné oblasti zabírají pouze nejnútnejší a minimální část zemědělské půdy.

V sídle je nástroji územního plánování podporován rozvoj podnikání (nerušící provozy jsou umožněny jako doplňková funkce lokálního významu ve všech smíšených obytných venkovských plochách), je garantováno dostatečné množství ploch pro rekreaci a jsou určena vhodná místa pro základní občanskou vybavenost. Všechna navržená opatření (regulativy) mají za cíl souměrný, přiměřený rozvoj všech jednotlivých částí obce, zajištění vzniku a rozvoje kvalitních obytných/pobytových prostředí (jedná se o prevenci kriminality a vzniku vyloučených - nepřehledných míst).

Vymezování jednotlivých zastavitelných ploch vychází především z urbanistické koncepce (návaznost na zastavěné území, na zastavitelné a kompoziční osy), z návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a respektování limitů území.

Pro funkčnost celku je zásadní prostupnost území, a to jak v jednotlivých zastavitelných plochách, tak v rámci celého území (prostupnost krajiny a sídel provázanou sítí cest především pro pěší, posilování propojení mezi jednotlivými sídly a snadný přístup do krajiny kolem sídel). V rámci sídla je jedním z nejvýznamnějších principů zamezení vzniku slepých ulic a cest a rozvoj propojeného systému veřejných prostranství a sídelní zeleně. Pokud mají veřejná prostranství jasnou strukturu, hierarchii a logickou návaznost, umožňují snadnou orientaci v území a přispívají k pocitu bezpečí obyvatel. Hierarchií veřejných prostranství je míněno vnímání různé důležitosti jednotlivých veřejných prostranství, např. plácek s dětským hřištěm s významem pro obytný soubor vs. centrální náves s významem pro celé sídlo.

Na hraně sídla a krajiny - ÚP chrání „krajinná“ prolnutí a spojuje je a navazuje na ně doplněním okružních a radiálních propojení pro bezmotorovou dopravu. Jasnou hranu přechodu do krajiny tvoří již současný stabilizovaný přechod sídla do luk a do lesů Plánického hřebenu, který urbanistická koncepce potvrzuje a chrání. Mimo návaznost na Plánický hřeben dotváří charakter sídla pomocí přechodů do krajiny (přechody pojednány většinou v krajinných

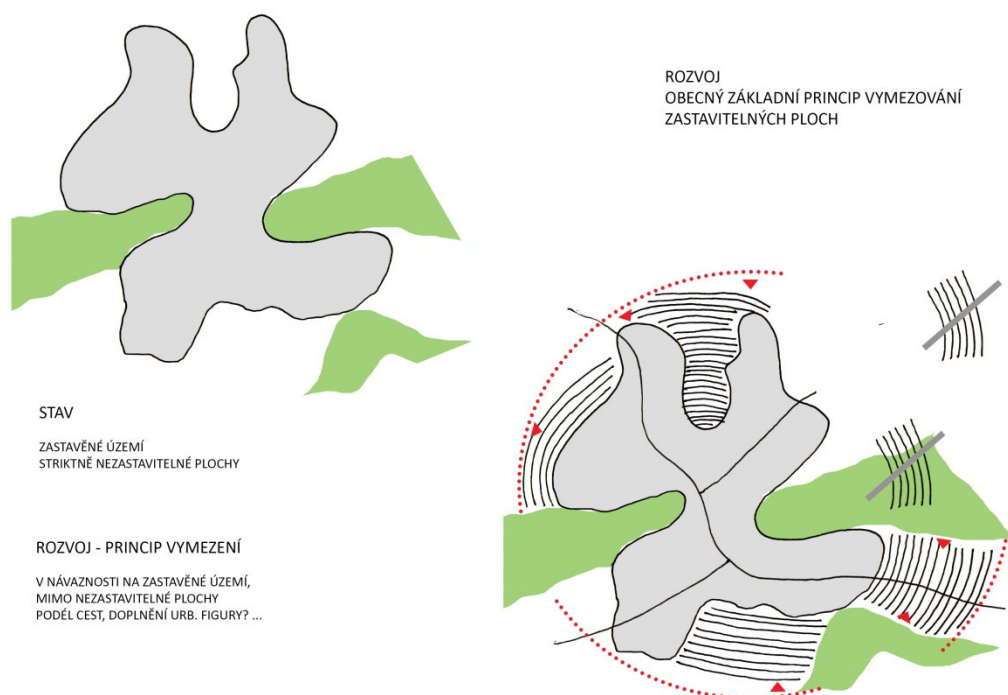
plochách s cestou pro pěší, příp. plochami zahrad apod.), tím vytváří vnímanou hranici sídla (přispívají k jasnějšímu definování jeho hranic a chrání tak nezastavěné území. Ve Myslovicích je důležité posílení především západního propojení.

Odůvodnění koncepce rozvoje uspořádání krajiny je obsaženo v kapitole C.10.14.

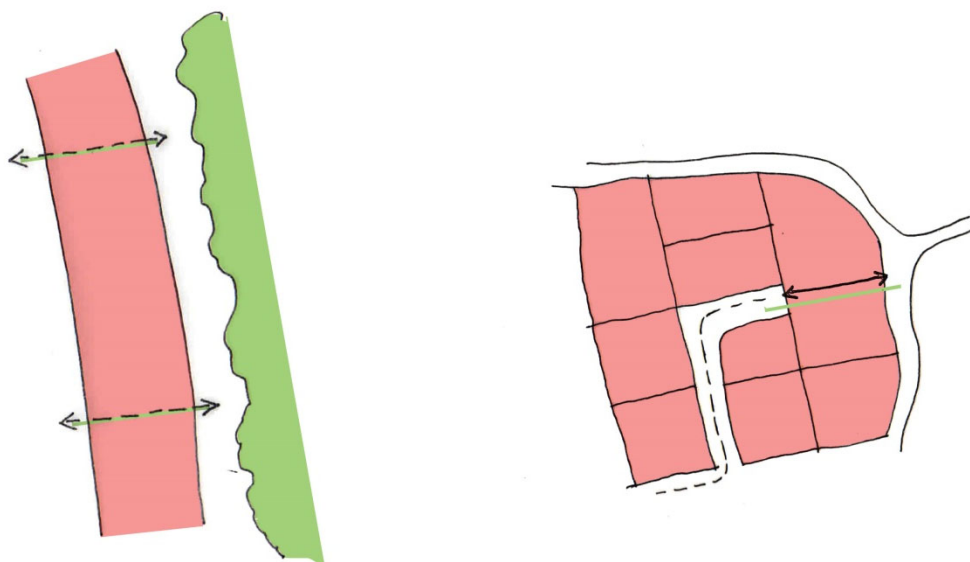
Myslovce

Koncepce rozvoje ve stávajícím zastavěném území potvrzuje stávající sídelní strukturu, potvrzuje plochy veřejných prostranství a systému sídelní zeleně a chrání tak stabilizované části obce a její hodnoty (viz část C.10.8). Umožňuje rozvoj vhodných podnikatelských aktivit s ohledem na stávající struktury (omezení velikostí povolených provozů, typů podnikatelské aktivity - např. rušící/nerušící výroba). V sídle je funkční regulace nastavena poměrně volně (cílem je funkčně smíšená zástavba s možností rozmanitých služeb).

Doplňované zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby si sídlo dotvořilo kompaktní tvar v místech logických pokračování stávající obytné zástavby, dobře přístupných ze stávajících komunikací s možností napojení na technickou infrastrukturu.



Obrázek 2: Princip vymezení zastavitelných ploch



Obrázek 3: Princip doplňování propojení

C.10.4 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro plochy, na kterých je vymezený překryvnou vrstvou ÚSES, je umístování staveb v krajině na základě § 18, odst. (5) stavebního zákona, jejich oplocení a samostatné oplocení, terénní úpravy aj. zásahy ve většině případů nežádoucí. Obecné regulativy jsou vymezeny z důvodu ochrany prvků ÚSES, jakožto ploch s vyšší ekologickou stabilitou a systémovým významem pro ekologickou stabilitu celého území. Ze stejného důvodu jsou některé činnosti na plochách prvků ÚSES podmíněny posouzením míry narušení odborníkem, specialistou. Minimalizací zásahu do ploch ÚSES technickou infrastrukturou (TI) se rozumí, že bodové a plošné prvky TI jsou umístovány mimo ÚSES. V případě liniových staveb, kdy je nezbytné do prvků ÚSES zasáhnout, musí být trasa navržena kolmo na biokoridor, případně nejkratší možnou trasou. V případě souběhu liniové TI s biokoridorem je nutno zachovat dostatečný odstup, aby ochranné pásmo vedení nezasahovalo do přírodního území (ochranné pásmo vedení vyžaduje odstranění dřevin, které jsou obvykle součástí přírodního prostředí).

Územní plán blíže definuje umístování staveb v krajině na základě § 18, odst. (5) stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.), protože ve volné krajině není žádoucí z hlediska ochrany krajinného rázu, záborů ZPF, PUPFL a dalších limitů umísťovat větší stavby/budovy a další záměry vymykající se nad rámec definovaných regulativů. Pokud nastane potřeba umístění takovéto stavby, měl by být každý takový záměr individuálně posouzen a případně pro něj vymezena nová zastavitelná plocha (sídelní) nebo plocha změny v krajině v nejbližší změně územního plánu.

Pro plochy NZ, NL, NP, NS platí i v zastavěném území přísnější regulativ umístování staveb, protože i zde se jedná o plochy, které jsou charakterem a intenzitou využití plochami krajinnými.

Z § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. z výše uvedených důvodů vyloučeny některé stavby. Další, specifické důvody a komentáře jsou uvedeny níže:

- » Důvodem pro vyloučení umístování staveb pro skladování minerálních hnojiv a přípravků a prostředků pro ochranu rostlin je veřejný zájem ochrany přírody a omezení rizik všeobecného ohrožení v případě úniku látek. V nezastavěném území jde primárně o jeho ochranu v návaznosti na § 18 odst. 4 stavebního zákona a prioritě č. 19 a 20 PÚR ČR, dále podobné stavby zvýší nároky na dopravní infrastrukturu, jsou konfliktní a mohou negativně působit nejen na krajinný ráz ale i samotné přírodní prostředí.
- » Důvodem pro vyloučení umístování staveb pro lesnictví, hospodaření v lesích a pro výkon práva myslivosti jinde na PUPFL je ochrana krajinného rázu v souvislosti s Přírodní památkou Plánický hřeben. Ve vzdálenosti více jak 50 m od lesa je možné umísťovat pouze drobné stavby pro myslivost (např. krmelce, posedy), protože se jedná o stavby, bez základů (jejich umístění nevyžaduje povolení stavebního úřadu).
- » Stavby (aj.) pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování ekologických a přírodních katastrof jsou umožněny bez omezení. Stavby (aj.) technické infrastruktury jsou omezeny v souvislosti s ÚSES (viz výše).

Realizace oplocení ve volné krajině je omezena ve veřejném zájmu v návaznosti na prioritu č. 20a APÚR ČR, pro zachování prostupnosti pro pěší, cyklisty a volně žijící živočichy, dále pro zachování charakteristického krajinného rázu. Proto je žádoucí realizovat oplocení pouze v minimální, nezbytně nutné míře.

Odůvodnění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na vymezení území. V souladu s jejím § 3, odst. (4) je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití.

Plochy smíšené obytné dle § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb. zahrnují obytné plochy v celém řešeném území, vzhledem k jejich charakteru nejsou členěny.

Obytná zástavba je vymezena v plochách „SV - plocha smíšená obytná vesnická“ (stávající a navržené plochy obytné zástavby). Určujícím využitím je bydlení. Příměs nerušících obslužných funkcí je limitována podmínkou lokální (místní) významnosti. V regulativech jsou stanoveny plošné limity (popř. ubytovací kapacity) z důvodu ochrany obytné kvality prostředí. Plošný limit zastavěné plochy pro řemeslnou výrobu byl stanoven na 300 m² a kapacita ubytovacích zařízení na 45 lůžek. Odpovídá zastavěným plochám a kapacitě, které se v regionu běžně vyskytují.

Pro účely stanovení limitů (velikost zastavěné plochy, kapacita ubytovacích zařízení) byla zpracovatelem ÚP vytvořena statistika na vybraném vzorku, který vždy nejlépe postihuje situaci v místě.

Plochy občanského vybavení dle § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny, vzhledem k odlišnému charakteru využití, jako:

V „O - plocha občanského vybavení“ zahrnuje jednak vybavenost, sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (viz § 2, odst. (1), písm. k), bod 3. stavebního zákona) a vybavenost komerčního charakteru a služeb.

Plochy pro tělovýchovu a sport, hřiště jsou vymezeny jako „OS - plocha pro tělovýchovu a sport“. U sportovních ploch je stanoven limit pro doplňkové stavby veřejného stravování, obchodů a služeb 300 m² a max. 20 lůžek ubytovací kapacita. Důvodem je, že je preferováno sportovní a rekreační využití ploch a doplňkové stavby pouze podporují sportovní aktivity, nepřevažují je.

Plochy veřejných prostranství dle § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou zahrnuty do ploch „P - plocha veřejných prostranství“ jsou vymezeny v plochách veřejných centrálních (návsi, prostorů, plácků) a liniových (ulicích, uličkách, průchodech, propojeních) prostorů. Mají především komunikační funkci, tzn. slouží pro setkávání, pohyb a pobyt.

Součástí ploch veřejných prostranství jsou komunikace s nižší zátěží (obslužné a účelové), komunikace pro pěší a cyklisty, stavby dopravy v klidu (parkovací a zpevněné plochy v obytných čtvrtích) apod., zde bude přednostně voleno technické řešení, které řeší zasakování srážkové vody přímo v místě.

Veřejně přístupná sídelní zeleň (bez omezení nebo s režimem návštěvnosti) tvoří hlavní skladebné prvky systému sídelní zeleně, je vymezena v rámci ploch veřejných prostranství „P“. Z důvodu zachování a podpory níže uvedených funkcí veřejné zeleně by vegetační prvky (stromy, keře, travnaté plochy aj.) neměly být redukovány, naopak v místech jejich nedostatečné kvality by měly být posilovány. V odůvodněných případech je možné vegetační prvky redukovat s podmínkou realizace přiměřených a funkčních náhradních výsadeb.

Byly vymezeny **plochy soukromé zeleně** „ZN - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad“ - jedná se o plochy zahrad a sadů, kde je regulativy omezeno plochy zastavovat. Limit zastavěné plochy 50 m² pro výstavbu drobných hospodářských a souvisejících staveb.

Limit zastavěné plochy 50 m² pro výstavbu drobných hospodářských a souvisejících staveb je stanoven s ohledem na ochranu zelených ploch a ochranu krajinného rázu. Jedná se o plochy, kde z různých důvodů není vhodné povolit zástavbu. Důvodem je, že v současné době využívány jako zahrady a není vhodné je v této chvíli navrhovat pro zástavbu z důvodu vhodnějších zastavitelných ploch v jiných místech.

Plochy dopravní infrastruktury dle § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou zahrnuty do „DS - plocha pro silniční dopravu“. V plochách DS jsou vymezeny silnice II. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň. Silnice II. třídy jsou vyčleněny do zvláštní kategorie s ohledem na jejich význam a jejich vyšší zátěž.

Plochy technické infrastruktury dle § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou zahrnuty do „TI - plocha technické infrastruktury“, plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, telekomunikační zařízení).

Plochy vodní a vodohospodářské dle § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „W - plocha vodní a vodohospodářská“. Do ploch „W“ jsou zahrnuty zejména vodní plochy a vodní toky. Plochy vodní v krajině mimo intravilán (vodní toky, některé menší vodní plochy) jsou obvykle součástí ploch přírodních (NP) a ploch lesních (NL). V místech, kde není nutné pro další požadavky na využití území konkrétní vymezení vodního toku nebo plochy, je vodním tokům, mokřadům, menším rybníčkům aj. umožněn přirozený vývoj (tzn. nejsou v ÚP vázány na konkrétní

pozemky, mohou existovat v ploše). Pro orientaci v mapovém podkladu je součástí koordinačního výkresu liniové vedení vodních toků v řešeném území.

Plochy zemědělské dle § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny do ploch „NZ“, „NZ1“ a „NZ2“. Jako „NZ – plochy zemědělské“ jsou označeny plochy zejména orné půdy, jejich využití je však možné v celé škále zemědělského využití. Všechny plochy NZ musí splňovat limit pro maximální přípustnou ztrátu půdy pro mělkou půdu 1 t.ha⁻¹.rok⁻¹, středně hlubokou 4 t.ha⁻¹.rok⁻¹, hlubokou půdu limit 10 t.ha⁻¹.rok⁻¹. V případě, že plochy limit nesplňují, je nutná změna způsobů hospodaření, osevních postupů a uplatnění jiných organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. obnova historických mezí, změna zemědělských kultur). „NZ.1 – plocha zemědělská/orná půda erozně ohrožená“ jsou vymezeny na pozemcích, kde je pravděpodobný výskyt negativních účinků eroze (data z geoportálu VÚMOP, v.v.i; terénní průzkum) a kde nelze na úrovni územního plánu navrhnout konkrétní protierozní opatření (např. plošná eroze; nelze navázat na historickou strukturu krajiny nebo v terénu identifikovatelné místo; existuje variantní řešení). Konkrétní protierozní opatření navrhne dokumentace podrobnějšího měřítko jako KPÚ, JPÚ, studie protierozní ochrany, osevní postup aj., pro plochy NZ1 a pro další zjištěné erozně ohrožené plochy (na úrovni územního plánu nerozeznatelné). S ohledem na krajinný charakter jsou v návaznosti na přírodní památku vymezeny plochy „NZ.2 – plocha zemědělská/trvalý travní porost“. Jedná na svažité pozemky, nad sídlem přecházející do lesa. Vzhledem k ochraně krajinného rázu je vhodné zachovat na plochách travní porosty.

Zemědělskou půdu není možné zalesňovat, vyplývá to ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ovšem na zemědělských plochách je možné pěstovat dřeviny mimo režim lesního hospodaření, např. v ovocných sadech, ve školkách a na plantážích rychle rostoucích dřevin pěstovaných pro dřevní hmotu.

Plochy lesní dle § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „NL – **plocha lesní**“. Plochy lesní byly vymezeny nad podkladem katastrální mapy a v místech, kde lesní porosty reálně existují. Některé lesní pozemky v nivách vodních toků jsou součástí ploch přírodních (NP), v těchto plochách je umožněna existence lesa se specifickým hospodařením (např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrobního hospodaření), které respektuje požadavky na funkce nivy jako VKP ze zákona. Vymezením těchto konkrétních PUPFL jako ploch přírodních (NP) je navrženo takové řešení, které je z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Tyto pozemky nebyly vyhlášeny jako lesy ochranné nebo zvláštního určení. Lesní pozemky v krajinně izolované, především s funkcí krajinoformující a krajinoochrannou, jsou vymezeny v plochách smíšených nezastavěného území (NS).

Ochranné pásmo všech pozemků určených k plnění funkcí lesa je vyznačeno v koordinačním výkresu. Pro všechny PUPFL, včetně těch, které jsou zahrnuty v rámci ploch NP i NS, platí lesní zákon. Jedná se o lesní pozemek, tedy na něm a v jeho okolí jsou některé činnosti zakázány, omezené či podléhající souhlasu (viz např. §§ 13, 14 a 20 lesního zákona).

Plochy přírodní dle § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „NP – plocha přírodní“. Plochy přírodní jsou vymezeny v krajinně zejména v nivách malých vodních toků a prvků ÚSES. Nivy jsou zranitelnými částmi krajiny, které mají v území výrazný stabilizační účinek, jedná se také o místa atraktivní pro rekreaci.

Plochy smíšené nezastavěného území dle § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „NS“. Plochy smíšené nezastavěného území jsou účelově méně vyhraněné plochy krajinné zeleně s ekologicky – stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám (mimoprodukční funkce v krajinně). Jsou často podpůrnými opatřeními ÚSES. Jedná se vždy o nelesní zeleň, většinou s porostem dřevin (stromů, keřů) a/nebo TTP s vtroušenými dřevinami a/nebo TTP. Jsou často izolované a mají obvykle spíše malé výměry, mnohé mají převládající liniový charakter. Jako plochy NS s vícero indexy jsou vymezeny drobné plochy zeleně s vícero funkcemi, u kterých nelze určit funkci převažující. Nejčastěji se jedná o doprovodnou zeleň komunikací a plochy krajinné zeleně, které mají okrajový význam v ochraně pozemků před erozí, ale jsou stále krajinoformujícím prvkem (krajinný ráz) a které zlepšují retenci vody v krajinně. V navrhovaných plochách NS je vymezena velká část protierozních opatření, jedná se zejména o plochy malých výměr, liniového charakteru erozně ohrožených údolnic.

V případě početně nejvíce zastoupených plochy **NSz (zemědělská funkce)** se většinou jedná o izolovanou krajinnou zeleň (ve volné krajinně mimo les) malých výměr a často liniového charakteru ve smyslu ekologicky významných prvků dle zákona o zemědělství (č. 252/1997 Sb.). V těchto plochách je důležité dát důraz na zachování mimoprodukčních funkcí lesa (jejich krajinoformující, krajinoochranná a ekostabilizační funkce je důležitější než primárně hospodářská), případně uplatňovat pouze alternativní způsoby těžby (viz regulativy, použité pojmy, viz výše odůvodnění ploch NL).

Specifické plochy NSp (přírodní funkce) byly vymezeny v místech, kde se zároveň jedná o prvky ÚSES a v některých případech o prameniště nebo o další přírodně cenná místa.

C.10.5 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

Podmínky prostorového uspořádání jsou navázány na plochy s rozdílným způsobem využití. Je to zejména z toho důvodu, že způsob využití charakteru zástavby a obráceně. Například v ploše s rozdílným způsobem využití „SV“ převažuje charakter venkovské obytné zástavby rodinných domů a vesnických chalup...), ty jsou specifikovány prostorovou regulací v podmínkách prostorového uspořádání u ploch RZV.

V územním plánu jsou použity následující podmínky prostorového uspořádání:

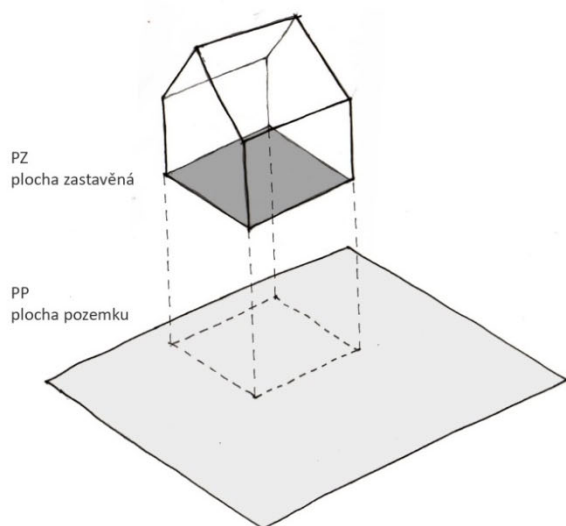
- » **koeficient zastavěných ploch (KZP), zpevněných ploch (ZPEV) a ploch zeleně (KZ)**
- » **celková výška zástavby a/nebo výška zástavby**

Výška zástavby je stanovena v nadzemních podlažích (předpokládá se průměrná výška kolem 3 - 3,5 m na jedno podlaží) případně s obytným podkrovím pro obytnou zástavbu, a dále jako celková výška zástavby v metrech pro ostatní typy zástavby, kde není obvyklé členění na jednotlivá podlaží (např. sport apod.). (viz schéma)

Prostorová regulace je stanovena pouze pro zastavitelné plochy. V ostatních plochách (zeleně, plochy v krajině) je možná forma zástavby určena obecně a v rámci regulativů rozdílného způsobu využití (např. drobné stavby - lavičky, altány apod.).

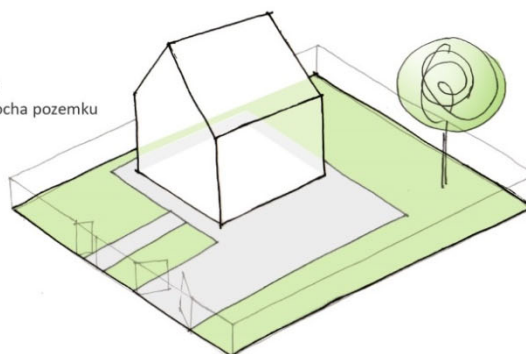
$KZP = PZ / PP$
koeficient zastavěné plochy

$KZ = P ZLN / PP$
koeficient zeleně

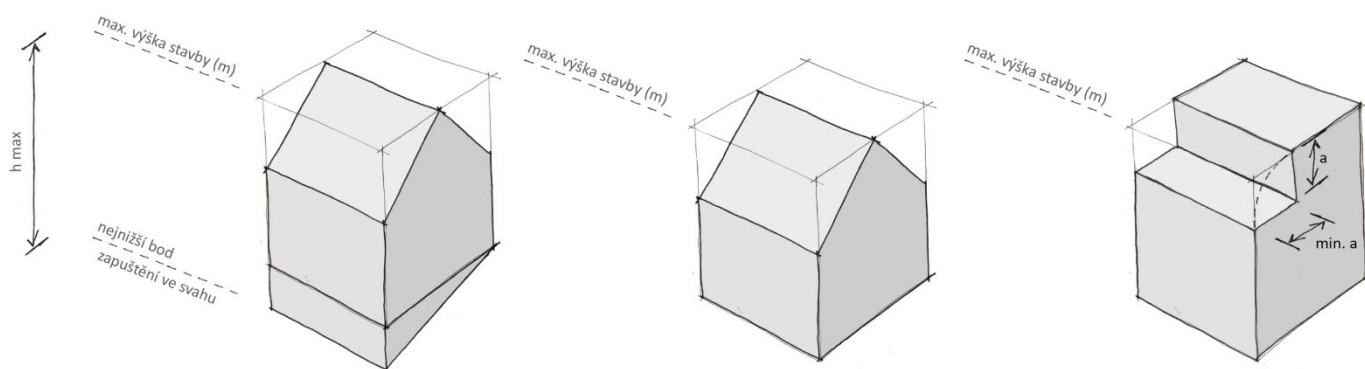


$P ZLN$
plocha zeleně

PP
plocha pozemku



Obrázek 4: Koeficienty



Obrázek 5: Celková výška zástavby

C.10.6 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v nezastavěném území.

Celková rozloha zastavitelných ploch a ploch přestavby je 2,25 ha a celkový navržený přírůstek je 63 obyvatel (21 bytových jednotek při obloženosti 3 obyvatelé na jednu bytovou jednotku).

Následuje odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Ozn.	Využití	Odůvodnění	BJ	Rozloha [m ²]
P01	DS	Úprava vedení komunikace II/186 – narovnání směrového oblouku komunikace před návší při západním vjezdu do sídla. Pozemky pro tuto stavbu jsou vymezeny jako veřejné prospěšná stavba, jedná se o výrazně veřejný zájem v oblasti bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.	-	273
Z01	SV	Plocha smíšená obytná byla vymezena v návaznosti na záměry občanů. Jedná se o logické doplnění tvaru sídla. Pozemky v rámci dotčené plochy dnes slouží jako hospodářské zahrady, jsou napojené na veřejnou dopravní infrastrukturu.	8	9712
Z02	SV	Jedná se o logické doplnění tvaru sídla. Pozemky v rámci dotčené plochy dnes slouží jako hospodářské zahrady, jsou napojené na veřejnou dopravní infrastrukturu.	5	10890
Z03	SV	Jedná se o logické doplnění tvaru sídla. Pozemky v rámci dotčené plochy dnes slouží jako hospodářské zahrady, jsou napojené na veřejnou dopravní infrastrukturu.	6	5 915
Z04	TI	Stavba ČOV Myslovce včetně páteřní kanalizační stoky je do územního plánu je převzata z předcházejícího ÚP, která navazuje na studii řešení likvidace odpadních vod na centrální ČOV. Pozemky pro tuto stavbu jsou vymezeny jako veřejné prospěšná stavba.	-	757

Tabulka 7: Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby

V následující tabulce jsou uvedeny plochy změn v nezastavěném území s jejich odůvodněním.

Ozn.	Využití	Odůvodnění	Rozloha (ha)
N01	NSp	Plocha je vymezena ke stabilizaci průběhu prvku ÚSES – lokálního biokoridoru LBK N82. Částečně je vymezena v linii stávajícího průběhu.	0,29
N02	NSp	Plocha byla vymezena s ohledem na snižování ohrožení území povodněmi – ochranné příkopy slouží ke snižování rizik lokálního ohrožení povodní vlivem přívalových srážek. Opatření jsou vymezena na svazích nad sídlem, které jsou silně erozně ohrožená, na okolních pozemcích jsou vymezeny plochy se speciálními osevními postupy.	0,75
N03	NP	Plocha byla vymezena s ohledem na snižování ohrožení území povodněmi – ochranné příkopy slouží ke snižování rizik lokálního ohrožení povodní vlivem přívalových srážek. Opatření jsou vymezena na svazích nad sídlem, které jsou silně erozně ohrožená, na okolních pozemcích jsou vymezeny plochy se speciálními osevními postupy. Zároveň plocha byla vymezena s ohledem na část nefunkčního prvku ÚSES – lokálního biokoridoru LBK N82 k jeho založení.	1,51
N04	NP	Plocha byla vymezena s ohledem na část nefunkčního prvku ÚSES – lokálního biokoridoru LBK N82 k jeho založení.	0,62
N05	W	Pro potřeby zdržení dešťových vod je jižně od sídla na Domažličském potoce navržena plocha pro retenční nádrž, která umožní však přívalové přebytečné vody.	

Tabulka 8: Navržené změny v krajině

C.10.7 ZÁMĚRY – PODNĚTY KE ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V následujících tabulkách jsou uvedeny všechny podané podněty na zařazení do územního plánu (záměry) s jejich vyhodnocením. Při tvorbě územního plánu byla snaha vyhovět všem odůvodněným záměrům, které byly v souladu s koncepcí rozvoje a urbanistickou koncepcí územního plánu.

C.10.7.1 ZÁMĚRY OBČANŮ

Ozn.	Navrhovatel	Využití	p.p.č.	Rozloha (m2)	Vyhodnocení
O01	Václav Smrčka	plochy smíšené obytné	142/2, 142/1, 147/4, 147/12, 147/13	4 741	zpracováno
O02	Václav Smrčka	plochy smíšené obytné	147/2	3 297	zpracováno
O03	Václav Smrčka	plochy smíšené obytné	158/3, 158/6	1631	zpracováno
O04	Miroslav Strnad	soukromí pozemek	123/2	409	zpracováno
O05	Josef a Jaroslava Králíčkovi	vyjmout z veřejných prostranství	33/19, 33/14, 160/51, 33/16, 33/21	1166	zpracováno
O06	Josef a Jaroslava Králíčkovi	vyjmout z veřejných prostranství	123/4	392	zpracováno
O07	Josef a Jaroslava Králíčkovi	plochy smíšené obytné	117/2, 387/6, 387/5	1714	zpracováno
O08	Anna Bohůnková	vyjmout z veřejných prostranství	33/15, 33/20, 160/54	1138	zpracováno
O09	Václava Drozdová	plochy smíšené obytné	146/2, 149/1	2134	částečně zpracováno
O10	Vlasta Jandová	plochy smíšené obytné	149/3, 156/1	3216	částečně zpracováno
O11	Václav Smrčka	plochy smíšené obytné	142/1, 142/2, 147/4, 147/12, 147/13, 147/14, 158/3, 158/6	6373	zpracováno
O12	Jan Čadil	plochy smíšené obytné	13/2	4463	zpracováno
O13	Petr Tolar	plochy smíšené obytné	13/1	4952	zpracováno

Tabulka 9: Záměry občanů

V následujícím výčtu uvádíme ty záměry občanů, které nebylo možné částečně nebo zcela zahrnout, s odůvodněním:

č.	Odůvodnění
O09	Část pozemku navazující na zástavbu podél ulice při jižní hraně byla vymezena jako SV, zbývající severní část je vymezena jako ZN – zahrady jsou vymezeny s ohledem na stávající charakter území při vstupu do obce, terénní morfologii a omezeným možnostem dopravního napojení na silnici II/186 (omezené rozhledové poměry).
O10	Část pozemku navazující na zástavbu podél ulice při jižní hraně byla vymezena jako SV, zbývající severní část je vymezena jako ZN – zahrady jsou vymezeny s ohledem na stávající charakter území při vstupu do obce (pás nezastavěných zahrad) a terénní morfologii.

Tabulka 10: Odůvodnění záměrů občanů, které nebylo možné zahrnout

C.10.7.2 ZÁMĚRY OBCE

Následuje výčet záměrů obce s vyhodnocením:

Ozn.	Využití	Vyhodnocení	Rozloha (m2)
M01	Hřiště - nyní plocha bydlení (p.p.č. 389/1), vymezit jako veřejné prostranství	zapracováno	1 355
M02	p. Strnad (p.p.č. 123/2) nyní vymezeno jako veřejné prostranství, v ÚP vymezit jako plochy smíšené obytné	zapracováno	409
M03	p. Wendlbergerová (p.p.č. 131) vymezit jako zahrada a plochy smíšené obytné	částečně zapracováno	368
M04	p. Hruška (p.p.č. 40/8) vymezit jako plochy smíšené obytné	zapracováno	104
M05*	p. Nováček - předzahrádka rajčata	vypuštěno	-
M06	p. Hořánek (p.p.č. 89/3, 692) vymezit jako plochy smíšené obytné	zapracováno	448
M07	p. Kasl (p.p.č. 653/2, 709) vymezit jako plochy smíšené obytné (ne veřejné prostranství)	zapracováno	737
M08*	Definovat architektonický regulativ a zásady tvorby zeleně	zapracováno	-

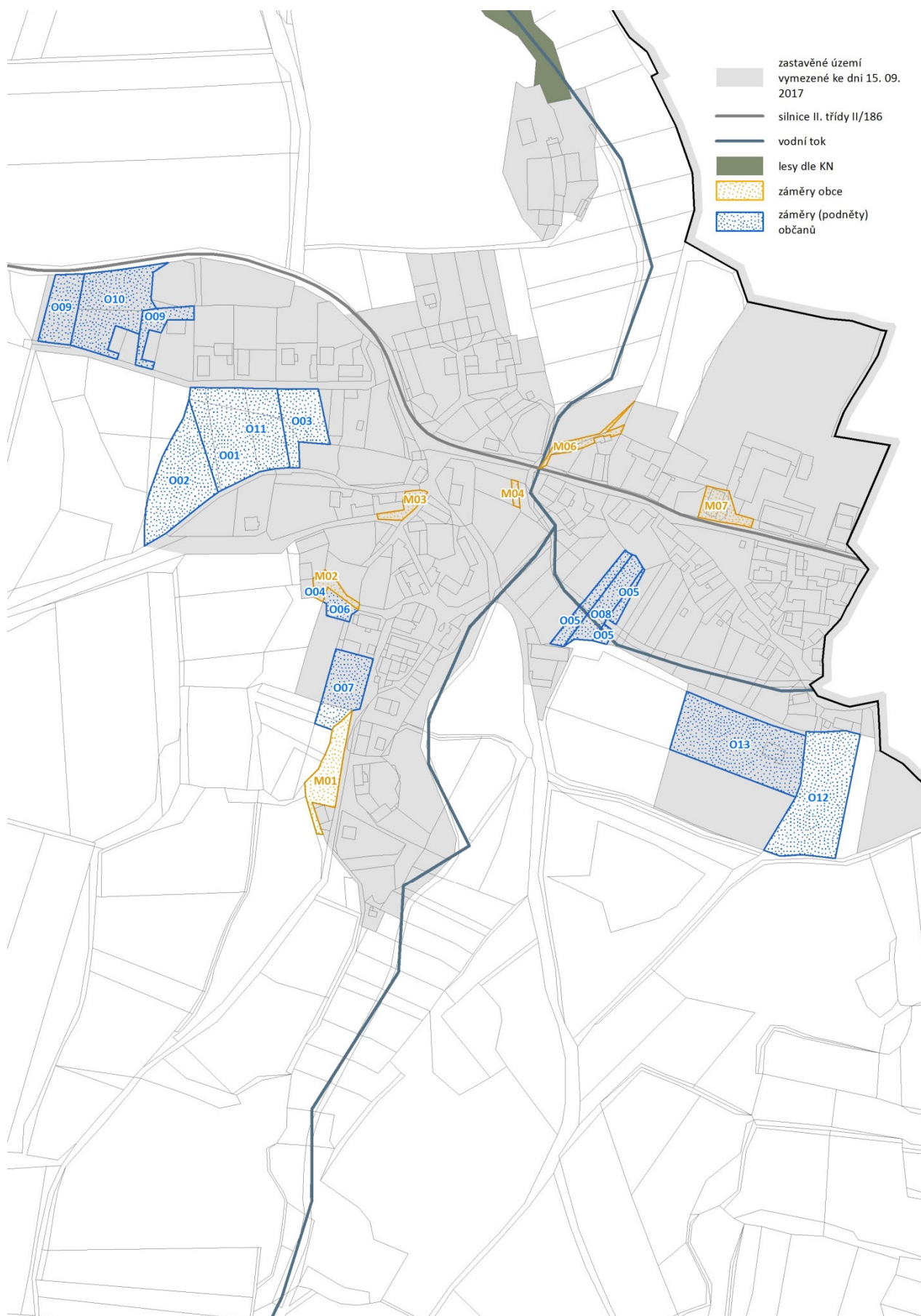
* Záměr není nevyznačen na schématu.

Tabulka 11: Přehled záměrů obce

V následujícím výčtu uvádíme ty záměry obce, které nebylo možné zcela nebo částečně zahrnout, s odůvodněním:

Ozn.	Odůvodnění
M03	vymezeno dle skutečného stavu, část plochy stávající komunikace vymezena jako plocha „P - veřejné prostranství“
M05*	mimo podrobnost územního plánu

Tabulka 12: Odůvodnění záměrů obce, které nebylo možné zcela nebo částečně zahrnout



Obrázek 6: Záměry - podněty ke zpracování územního plánu

C.10.8 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

Územní plán využívá pro ochranu a rozvoj hodnot vymezení zastavěného území, plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.

Vymezení zastavitelných ploch chrání nezastavěné území. Cílem je hospodárné využívání zastavěného území a zastavitelných ploch a ochrana nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území. Jsou vymezeny tak, aby si sídlo zachovalo nejhodnotnější volné (nezastavěné) plochy, které jsou významné pro jeho charakter a krajinný ráz oblasti, a přitom bylo nabídnuto dostatečné množství kvalitních zastavitelných ploch.

Předmětem ochrany jsou především hodnoty pojmenované v kap. A.2.2. Zohledňuje je koncepce rozvoje a jsou navrženými zastavitelnými plochami a dalšími regulativy respektovány.

C.10.8.1 URBANISTICKÉ-ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Jedná se o skupinu jevů představující soubor urbanisticko-architektonických hodnot v území určených k ochraně. Jsou vyzdvihnuty cenné prostorové a funkční vazby jednotlivých objektů, sídelních souborů, areálů, veřejných prostranství a krajiny, s důrazem na urbanistickou kompozici, které územní plán chrání a rozvíjí. Hlavním nástrojem ochrany hodnot v územním plánu jsou podmínky prostorového uspořádání ploch.

Předmětem ochrany jsou:

- » historické půdorysy sídla (nezvyklé a jedinečné) a jim odpovídající prostorová a hmotová skladba
- » panorama obce, umístění sídla v krajinném kontextu
- » nemovitě kulturní památky, objekty dotvářející charakter sídel
- » veřejná a vyhrazená zeleň

Nemovitě kulturní památky – registrované, chráněné ze zákona

V řešeném území se nachází jedna nemovitá kulturní památka. NKP je vymezena plošně dle databáze NPÚ s přihlédnutím k datům z ÚAP ORP Klatovy. Jedná se kapličku na návsi (rejstříkové č. 20749/4-3151, IdReg 131593).

C.10.8.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní park Plánický hřeben, která byla vyhlášena 13.9.1979. Chráněny jsou pramenné oblasti Úslavy a zachování území pro jeho biologické, krajinné a estetické hodnoty. Území zaujímá 7 851 ha ve vrcholové části Plánické vrchoviny, která mezi Brdy, Šumavou a Blatenským pohořím tvoří migrační křižovatku. Velká část je pokryta lesy, ale kromě lesů jsou pro tento park typickým krajinným prvkem balvanité pastviny a louky, na kterých se vyskytuje řada chráněných rostlin.

Dále skladebné části ÚSES (regionální a lokální úrovně), VKP ze zákona, významné solitérní stromy a skupiny stromů, aleje a stromořadí.

Ochrana přírodních hodnot je na úrovni územního plánu zajištěna stanovením vhodného využití ploch, ve kterých se tyto hodnoty nachází, podmínek jejich využití a dále vyloučením návrhu aktivit s potenciálně negativním vlivem na tyto hodnoty (producenti znečištění nebo jiné zátěže).

C.10.9 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava

Myslovice jsou napojeny na komunikaci 2. třídy II/186, která vede skrz zastavěné území. Spojení s dalšími obcemi umožňuje síť místních účelových komunikací.

Autobusová doprava

Veřejná doprava je zajištěna autobusovými linkami. Na návsi se autobusová zastávka ve směru Klatovy a Plánice.

Doprava v klidu

Parkování je řešeno většinou v garážích nebo odstavných stáních na vlastních pozemcích.

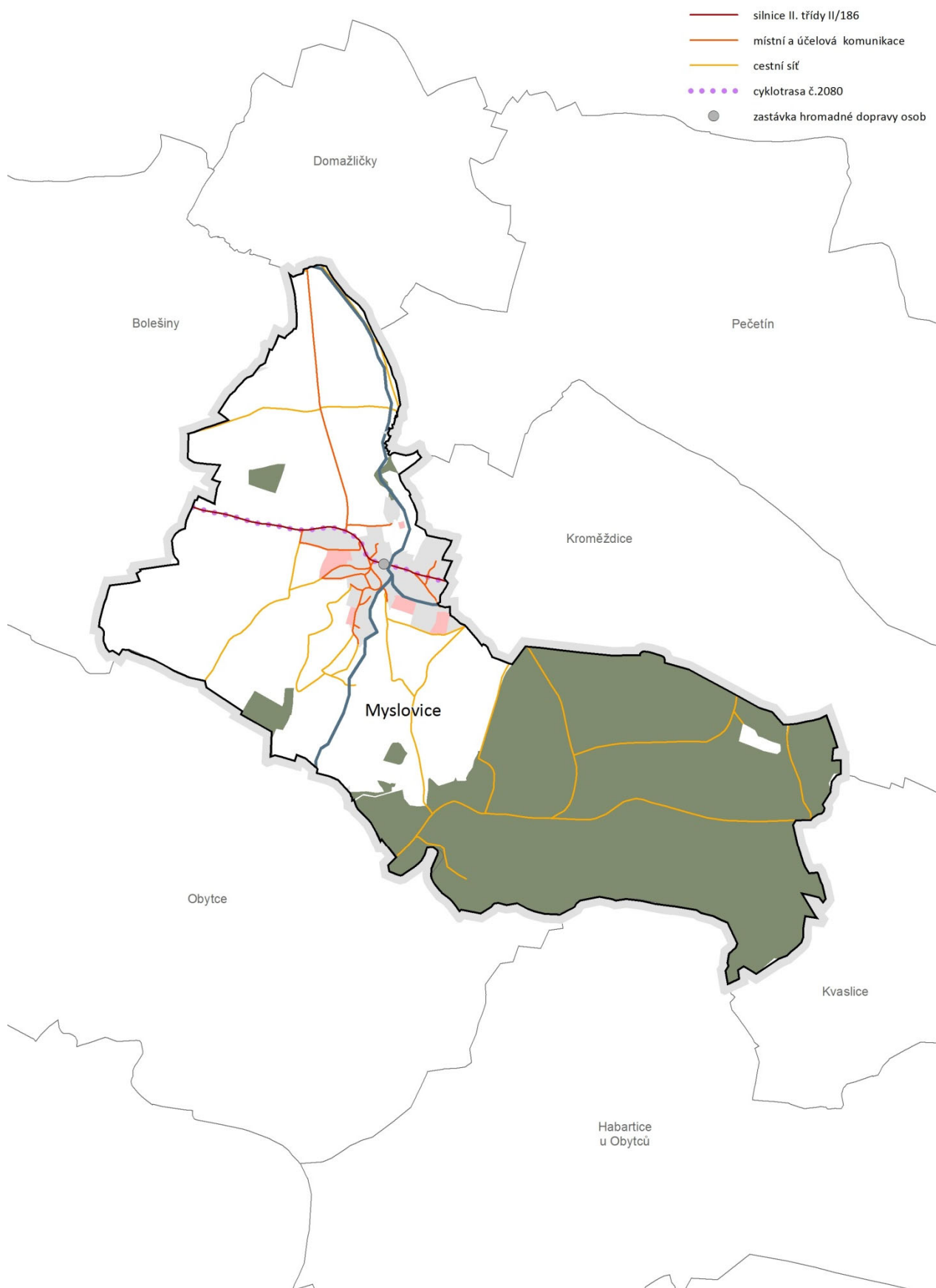
Cyklistická a pěší doprava

Důležitým hlediskem prostupnosti krajiny je obnova stávajících pěších tras a doplnění nových ve stopách původních zaniklých cest. Součástí cestní sítě je kostra účelových komunikací k polím a lesům.

Bezmotorový pohyb

Pro bezmotorový pohyb (zejména pěší a cyklistický) má oblast Myslovic historickým vývojem dány relativně příznivé podmínky i potenciál dalšího rozvoje.

Z hlediska rekreačního a turistického je pak o poznání významnější také prostupnost a propojení v krajině. V rámci řešeného území je vyznačena jedna cykloturistická trasa směrovým orientačním značením systému KČT, vedená zpravidla po cyklostezkách, silnicích nebo polních a lesních cestách.



Obrázek 7: Schéma cestní sítě

C.10.10 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce rozvoje technické infrastruktury vychází ze současného stavu sítí a zařízení, přičemž tato infrastruktura je budována a dimenzována s ohledem na plánovaný rozvoj. S ohledem na vymezení zastavitelné plochy je počítáno s postupným rozšiřováním sítí veřejné technické infrastruktury.

Zásobování elektrickou energií

Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Transformační stanice budou podle potřeby stávající a nové zástavby zkapacitňovány, event. podle konkrétních nároků a potřeb budou doplňovány. S ohledem neomezování budoucího rozvoje veřejných prostranství a stavebních pozemků je navrženo, aby nové rozvody byly vedeny výhradně kabelovým vedením, umístěným ve veřejně přístupných uličních profilech.

Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou je vzhledem rozsahu navrženého rozvoje a celkové velikosti sídla ponechána stávající a podmínkou samozásobení z vlastních studní. V případě, že bude vybudován nový veřejný vodovod z nového zdroje, není potřeba koncepci navrženou ÚP měnit.

Odkanalizování a čištění odpadních vod a nakládání s dešťovými vodami

Pro celou obec je navržen jednotný kanalizační systém pro odvádění splaškových vod, který bude zakončený čistírnou odpadních vod severně od obce. Stávající kanalizační stoky budou většinou začleněny do jednotné kanalizace. Pro nově navržené plochy a objekty budou vybudovány nové stoky. Ve východní a severní části obce budou stávající stoky ponechány jako dešťové a budou doplněny novou splaškovou kanalizací. Stávající stoka, která odvádí vodu z rybníka, bude nadále sloužit pouze jako stoka dešťová.

Veškeré odpadní vody budou na čistírnu odpadních vod přiváděny gravitačně.

Dešťové vody z nově vymezených zastavitelných ploch budou přednostně vsakovány na vlastních pozemcích nebo využity pro závlahu. Dešťové vody z veřejných prostranství budou odváděny jednotnou kanalizací do ČOV, kde budou po přečištění vypuštěny do vodoteče.

C.10.11 OBČANSKÁ VYBAVENOST

V sídle je zastoupena základní občanská vybavenost pouze omezeně.

Z veřejné vybavenosti se jedná o obecní úřad, kapličku a hasičárnu. Do sportovní (komerční) vybavenosti patří areál Statku Česká lípa s fotbalovými hřišti, restaurací a ubytováním. Dále drobné provozovny řemeslné výroby v rámci obytné zástavby.

Vzhledem k velikosti obce není počítáno s vymezením ploch další občanskou vybavenost, počítá se s dojížděnkou do spádových center.

C.10.12 VEŘEJNÝ PROSTOR

V sídle jsou do veřejných prostranství zahrnuty centrální (náves, prostory, plácky) a liniové (ulice, uličky, průchody, propojení) prostory, které slouží obecnému užívání.

Veřejná prostranství jsou vymezena i v zastavitelných plochách. Je dodržena minimální velikost veřejného prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění (1000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy smíšené obytné, do této výměry se nezapočítávají plochy pozemních komunikací).

C.10.13 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

V řešeném území je svoz komunálního odpadu řešen centrálně. Je prováděn svoz tříděného odpadu. Sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu a zahradního odpadu probíhá 2x ročně.

C.10.14 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Kapitola A.5.1 stanovuje obecnou koncepci uspořádání krajiny, konkrétní způsoby řešení a ochrany jsou uvedeny v jednotlivých tematických kapitolách (A.5.2 – A.5.8 a další).

Koncepce uspořádání krajiny popisuje typy opatření, které jsou realizovány především rozmístěním a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Mnohá opatření se svou působností prolínají.

Podmínky pro budoucí rozhodování v plochách s rozdílným způsobem využití, rozmístěných dle principů koncepce, jsou stanoveny regulativy (viz A.6.3).

Při uspořádání ploch ve volné krajině jsou uplatněny zejména:

- » plochy lesní (NL) – zejména lesní porostní celky, případně izolované lesní segmenty,
- » plochy zemědělské (NZ) – zejména orná půda se zemědělským využitím, ale také specifické plochy pozemků zemědělského půdního fondu potenciálně ohrožené erozí (NZ.1) a plochy zemědělské s trvalými travními porosty (NZ.2)
- » plochy přírodní (NP) – plochy pro ochranu přírody a krajiny, především nivy vodních toků, prvky územního systému ekologické stability,
- » plochy smíšené nezastavěného území (NS) – účelově méně vyhraněné plochy, některé s funkcí zemědělskou (NSz), lesnickou (NSl) či přírodní (NSp),
- » plochy vodohospodářské (W) – vodní plochy a koryta vodních toků, doprovodná zeleň,
- » plochy dopravní infrastruktury (DS) a plochy veřejných prostranství (P) – plochy pozemních komunikací všech kategorií, zvláště však účelové komunikace mimo zastavěné území.

Principy koncepce definované souborem opatření jsou definovány jako koncepce i pro navazující změny ÚPD.

Koncepce uspořádání krajiny často definuje principy, které jsou na úrovni územního plánu nástroji stavebního zákona obtížně prosaditelné, jsou obtížně vymahatelné stavebním úřadem (většina opatření v krajině je nestavební povahy). Územní plán je koncepčním dokumentem pro opatření v krajině na území celé obce. Je koncepčně nadřazeným dokumentem pro nižší úroveň dokumentace (KPÚ, JPÚ, LHP, revitalizace vodních toků aj.), která je řešena lokálně a která sama o sobě nemůže kontrolovat vazby a potřeby v rámci širokého území.

C.10.14.1 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Přírodní hodnoty v území jsou uvedeny v kapitole C.10.8.2. Navrhovaný rozvoj je respektuje, resp. je směřován mimo MZCHÚ, VKP, ÚSES a další. Ve volné krajině jsou možnosti zástavby omezeny využitím § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., viz kap. A.6. Nastavením prostorové regulace a vymezením rozvojových ploch je ve vazbě na morfologii terénu řešena ochrana krajinného rázu poměrně heterogenního území. Koncepcí uspořádání krajiny je zachováno měřítko a struktura krajiny.

C.10.14.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezení prvků ÚSES vychází ze ZÚR PK, platné ÚPD obce Myslovice a obcí sousedících a Generelu ÚSES ORP Klatovy, aktualizace 2009. Zpřesnění proběhlo podle urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch, na základě podkladu katastrální mapy, terénních šetření a Metodiky vymezení územního systému ekologické stability (Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (aktivity 4.1.1 a 4.3.2), březen 2017; dále v textu jen „Metodika ÚSES“). Prvky ÚSES jsou vymezeny v místech s převažujícími přírodě blízkými společenstvy jako funkční, v opačném případě jako k založení.

Limitující hodnoty velikostních parametrů funkční skladebných částí ÚSES dle Metodiky vymezení územního systému ekologické stability (Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (aktivity 4.1.1 a 4.3.2), březen 2017) jsou takové číselné hodnoty velikostních parametrů, při jejichž nedodržení nelze zajistit plnou funkčnost vymezených skladebných částí ÚSES. Dodržení limitujících hodnot velikostních parametrů je tedy nezbytnou podmínkou vytvoření plně funkčního ÚSES.

Limitující hodnoty velikostních parametrů skladebných částí přírodního ÚSES

Lokální biocentrum

- | | | | |
|----------------------|-------------------------------|---|--------------------------|
| - cílové ekosystémy: | lesní ekosystémy | → | minimální výměra (ha): 3 |
| - cílové ekosystémy: | ekosystémy bezlesých mokřadů→ | | minimální výměra (ha): 1 |

Lokální biokoridor

- | | | | |
|----------------------|-------------------------------|---|-----------------------|
| - cílové ekosystémy: | lesní ekosystémy | → | min. šířka (m): 15 |
| | | → | max. délka (m): 2 000 |
| - cílové ekosystémy: | ekosystémy bezlesých mokřadů→ | | min. šířka (m): 20 |
| | | → | max. délka (m): 2 000 |

Limitující hodnoty velikostních parametrů skladebných částí antropogenně podmíněného ÚSES

Lokální biocentrum

- | | | | |
|----------------------|--------------------|---|--------------------------|
| - cílové ekosystémy: | luční ekosystémy | → | minimální výměra (ha): 3 |
| - cílové ekosystémy: | ekosystémy mokřadů | → | minimální výměra (ha): 1 |

Lokální biokoridor

- | | | | |
|----------------------|------------------------------|---|-----------------------|
| - cílové ekosystémy: | luční ekosystémy | → | min. šířka (m): 20 |
| | | → | max. délka (m): 1 500 |
| - cílové ekosystémy: | ekosystémy bezlesých mokřadů | → | min. šířka (m): 20 |
| | | → | max. délka (m): 2 000 |

Nadregionální úroveň

Prvky nadregionální úrovně ÚSES se na území obce Myslovice nenacházejí.

Regionální úroveň

Jediným prvkem regionální úrovně ÚSES na území obce Myslovice je RBK 2045, úsek 2045_02-2045_03. Jeho vymezení je převzato ze ZÚR PK, v souladu s Generelem ÚSES ORP Klatovy, aktualizace 2009, je vloženo LBC 2045. V souladu s požadavkem Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, uplatněného k návrhu zadání je v ploše RBK vymezena plocha přírodní dle § 16 vyhlášky č. 401/2006 Sb.

Lokální úroveň

LBC 2045_02 Na rejdech – vložené LBC do RBK 2045, zasahuje velmi okrajově do východního okraje obce. Vymezení převzato dle Generelu ÚSES ORP Klatovy, aktualizace 2009.

LBC 2045_03 Kostřáb (výměra na území obce: cca 30,29 ha) – vložené LBC do RBK 2045 při jihovýchodní hranici obce. Lesní porosty na Kostřábu a Cypriánce, na svazích tvořeny převážně jehličnatými kulturami s vzácným výskytem fragmentů acidofilních bučin (biotop L5.4, zejm. v údolní poloze západně od Kostřábu). Na okrajích lesních porostů jsou vyvinuty křovinné pláště. Prvek je antropogenně podmíněný.

LBC 11393 Vezdovský (výměra na území obce: cca 3,82 ha) – jedná se o izolovaný lesík při hranici obce v její jihozápadní části. Vymezení převzato dle Generelu ÚSES ORP Klatovy, aktualizace 2009, dle tohoto podkladu jižně, na území obce Obytce, navazuje část LBC k založení. Přírodní biotopy nejsou zastoupeny, jedná se o antropogenně podmíněný prvek.

LBC 11397 Dolejší rybník – zasahuje velmi okrajově do severního cípu řešeného území. Vymezení převzato dle Generelu ÚSES ORP Klatovy, aktualizace 2009.

LBK N82 Na vrších (délka na území obce: cca 2 700 m) – biokoridor vedoucí západně a severozápadně od sídla, spojuje LBC N85 (na území obce Bolešiny) a LBC 11393. Nezahrnuje přírodní biotopy a je částečně funkční, menší skupinky dřevin a louky, a částečně k založení na orné půdě. Jedná se o prvek antropogenně podmíněný. Vymezení převzato dle Generelu ÚSES ORP Klatovy, aktualizace 2009, drobné úpravy dle katastrální mapy.

LBK 12433 Domažličský potok – Myslovice (délka na území obce: cca 1 880 m) – biokoridor, jehož osou je Domažličský potok. Vodní tok má upravené koryto, na částech je dobře vyvinutý břehový doprovodný porost – převažuje olše lepkavá a vrba křehká, jasan, dub letní, vrba jíva, bez černý, akát, osika, třešň ptačí. Cennější porosty v lokalitě U cihelny s malým rybníčkem a přilehlými porosty (mokřadní biotopy L2.2, L2.2B, ale i louky T1.1). Problematický je průchod sídlem, zejm. při komunikaci č. II/186. Jedná se o prvek antropogenně podmíněný. Vymezení převzato dle Generelu ÚSES ORP Klatovy, aktualizace 2009, drobné úpravy dle katastrální mapy.

LBK 12386 V loučkách (délka na území obce: cca 1 050 m) – biokoridor ve východní části území obce, vymezený na horním toku bezejmenného pravostranného přítoku Domažličského potoka, mezi LBC 11394 a LBC 2045_02. Procházejí převážně lesním porostem, minimum přírodních biotopů (T1.5 ve střední části). Převažuje smrk, místy s příměsí olše lepkavé, jasanu a klenu. V aluvii mimo PUPFL na bývalých silně podmačených loukách sukcesní olšina s převahou olše lepkavé, s příměsí jasanu, vrby křehké, topolu osiky, krušiny olšové, bezu černého. Vymezení převzato dle Generelu ÚSES ORP Klatovy, aktualizace 2009. Jedná se o prvek antropogenně podmíněný.

LBK 22096 K holému vrchu (délka na území obce: cca 40 m) – biokoridor v jižní části území obce, generelem navržený i vymezený na intenzivní zemědělské půdě a v lesních porostech, mezi LBC 11393 a LBC 2045_03. Lesní porosty s převahou smrku, s příměsí modřínu, jasanu a buku. Prvek antropogenně podmíněný. Vymezení převzato dle Generelu ÚSES ORP Klatovy, aktualizace 2009.

Interakční prvky

Interakční prvky vymezené Generellem ÚSES ORP Klatovy, aktualizace 2009, nebyly samostatně vymezeny, neboť dle dopisu Ministerstva pro místní rozvoj ČR, ředitele odboru územního plánování, ze dne 28. ledna 2013 pod č. j. 3 044/2013 / 2013 - 81 interakční prvky nemohou být v územně plánovací dokumentaci vymezovány, neboť nejsou definovány v žádném obecně závazném právním předpisu. V rozsahu interakčních prvků IP 318, 319, 320 a 322 byly alespoň vymezeny plochy přírodě bližší (např. NS.x - plocha smíšená nezastavěného území), nikoli jen čistě zemědělské.

C.10.14.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je důležitá pro provozní a rekreační využívání území. S komunikacemi v krajině úzce souvisí doprovodná zeleň (často stromořadí), která má významný vliv na jejich kvalitu. Jejich distribuce v území je znakem krajinného rázu (historická kostra krajiny, zdůraznění funkčních vazeb). Jsou prostředníkem propojení zastavěného území s volnou krajinou, přírodou a místními hodnotami.

V rámci území byly vymezeny stávající funkční komunikace a cesty pro prostupnost územím podstatné. V ÚP jsou respektovány současné turistické a cyklistické trasy.

Prostupnost území je v celku dobrá, vyšší koncentrace cestní sítě je v blízkém krajinném zázemí sídel a zalesněných částech území. V krajině mimo intravilán jsou obecně nejhůře prostupné zemědělské pozemky. Cestní síť zajišťuje posílení vazby na přírodní prvky v zázemí sídla, zejména nivy vodních toků obecně nebo lesy. Vymezená cestní síť umožňuje propojení dalších turisticky a rekreačně atraktivních míst a dostupnost hospodářsky využívaných pozemků.

V rámci ploch dopravní infrastruktury je žádoucí zachování, obnova a zakládání nové doprovodné vegetace (stromořadí, aleje a/nebo keřové pásy; s domácími druhy dřevin). Jako charakteristický znak krajinného rázu je nutné chránit (ochrana volně rostoucích dřevin) podél komunikací.

Pro dobrou prostupnost je vhodné neoplocovat pozemky v krajině a v plochách ÚSES, a to s výjimkou zakládání nových prvků ÚSES nebo jejich částí a v odůvodněných případech z důvodu hospodaření na pozemcích, vhodné je využití dočasného oplocení (např. pastva). Dále je nutné zachovat prostupnost v místech vedených cest vymezených v rámci základu cestní sítě. Podmínka prostupnosti umožňuje realizaci oplocení a ohrazení, ve kterém ovšem je nutné zajistit možný průchod pro bezmotorovou dopravu (různá řešení, např. branky, specifické mostky z válců, po kterých kopytníci neprojdou – časté řešení v oborách).

C.10.14.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky eroze s cílem minimalizovat rozsah případných škod a pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jako alternativy k umělé akumulaci vod. Prověřuje potřebu protierozních opatření na všech plochách erozně ohrožených a navrhuje opatření.

Všechna protierozní opatření úzce souvisí s podporou retence a optimalizací vodního režimu krajiny. Obráceně má zase dobrá retence krajiny vliv na kvalitu půd a snižuje jejich ohroženost vodní erozí. V principu se jedná o zlepšení vsaku vody a jejím udržení v území, což je důležité pro stabilizaci výkyvů extrémů (sucho/povodně aj.) a minimalizaci hrozby úbytku vodních zdrojů a vody. Plochy s trvalými travními nebo dřevinnými porosty rovnoměrně rozmístěné v krajině tyto požadavky plní nejlépe.

Současné využití řešeného území z větší části respektuje jeho limity související s erozní ohrožeností (sklon, půdní typy aj.). Množství krajinné zeleně, distribuce lesů, luk a nivních porostů je výsledkem výše zmíněných limitů hospodaření.

Koncepce uspořádání krajiny nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, na zamokřených stanovištích, v okolí vodních zdrojů, v ochranných zónách chráněných území.

C.10.14.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území se vyskytují drobné vodní toky i rybníky. Vodní toky prochází sídlem, což přináší pozitivní dopady ve formě příjemného životního prostředí a specifického krajinného rázu, na druhou stranu jsou vodní toky a nivní půdy výrazným limitem pro zástavbu a hospodaření v krajině. Rybníky se vyskytují rovnoměrně v celém řešeném území.

Koncepce uspořádání krajiny dbá na nezvyšování odtoku povrchových srážek, zadržení přívalových vod a další opatření, s cílem minimalizace povodňového rizika. Ochranu před povodněmi v území zajišťuje:

- » vyvinuté, funkční nivy vodních toků, které jsou v územním plánu chráněny zejména v plochách přírodních a vodních. Zahrnují historické záplavové louky, lesní pozemky a další dřevinnou vegetaci niv.

- » cílem je zachování ploch přirozenější vegetace, které snižují účinky extrémních výkyvů podnebí a počasí.
- » mají pozitivní vliv na zasakování vody a její odvádění (snižují povodňová rizika, povodně lokální, jarní, bleskové) samotnými rostlinami (závlaha, výpar) i lepšími vlastnostmi půdy odvádět vodu do podloží (pórovitost, míra zhutnění) a zadržovat vodu (více humusu – větší schopnost nasát vodu), např. oproti orné půdě a samozřejmě zpevněným plochám.
- » v případě sucha lépe zadrží vodu v krajině a zlepšují mikroklima.
- » z těchto důvodů měl by být zachován nebo obnoven přirozený stav všech vodotečí v území.
- » způsob hospodaření v krajině, funkční protierozní opatření a obecně dobrá retence krajiny dosažitelná souhrnem výše zmíněných opatření, které vedou k nezvyšování či dokonce snižování povrchového odtoku a jsou v souladu s dlouhodobě udržitelným obděláváním pozemků, nutné jsou investice do pravidelné obnovy půdní úrodnosti.
- » možnosti přípustného využití v plochách krajinných (NP, NZ, NL a NS) cílí na zvýšení schopnosti kumulovat vodu a zvětšení možného zadrženého objemu (nové vodní plochy; širší, mělké koryta), což je žádoucí i s ohledem na krajinný ráz, rekreaci, ekologickou stabilitu atp.
- » dobrá schopnost zasakování vody v zastavěném území je podpořena preferencí propustných povrchů na veřejných plochách, zachycení a zasakování srážkových vod v místě, zejména u dopravní infrastruktury s nižší zátěží jako jsou komunikace, parkovací a zpevněné plochy (v zastavitelných plochách, ale také při obnově těchto ploch), cílem je zpomalení odtoku vody (povrchového i kanalizací).

C.10.14.6 REKREACE

Územní plán koncepcí uspořádání krajiny vytváří prostor pro zachování a obnovu kvalitního přírodního zázemí sídel (důraz na významné krajinné prvky, krajinnou zeleň) a podporuje prostupnost krajiny (stabilizuje stávající komunikace a navrhuje nová pěší propojení).

Podmínky pro rekreaci v území zajišťuje kvalitní systém zeleně sídla, respektování ploch funkčních typů zeleně. Jako plochy pro každodenní rekreaci v sídle slouží veřejná prostranství (P), plochy pro tělovýchovu a sport (OS), jsou rozvíjeny a umožněny vazby těchto ploch mimo zastavěné území (viz kap. A.5.4).

Kromě toho je pro udržení kvality prostředí důležité zaznamenání, respektování i vytváření nových urbanistických, architektonických a krajinných hodnot (viz A.2.2). Řešené území má podstatný rekreační potenciál v souvislosti s kvalitami dochované struktury harmonické kulturní krajiny s dobrým přírodním zázemím.

Území je dobře prostupné, existuje zde velké množství historických cest. Spolu s množstvím krajinné zeleně, zajímavým členitým terénem, způsobem využití krajiny (vysoké plošné zastoupení luk) a četností míst výhledů je atraktivní zejména pro (cyklo)turistiku.

V území jsou dobré podmínky pro rozvoj specifických forem rekreace, např. agroturistiky.

C.10.14.7 POUŽITÉ POJMY

Alej/stromořadí

Stromořadí je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů; alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěné do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů).

Biodiverzita

Biologická rozmanitost

Harmonické měřítko krajiny

Dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztaženými k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků. Harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. velehory), středním a malým (např. Český ráj); měřítku krajiny by mělo odpovídat její budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

Krajina

Znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině).

Krajinná zeleň

Plochy vegetace rostoucí mimo les, která slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území.

Krajinný ráz

Přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti; každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně); je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nebezpečné lesní cesty (do 4 m šířky), dále jsou to zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy a lesní pastviny a políčka pro zvěř; funkcemi lesa se rozumí: produkční, vodohospodářská, půdoochranná, krajinnotvorná, klimatická a rekreační.

Trvale udržitelný rozvoj

Udržitelný rozvoj (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejmeně pozměněné podobě.

Významné krajinné prvky

Definuje zákon o ochraně přírody a krajiny; je to ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability; jsou jimi lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje příslušný orgán ochrany přírody jako VKP; Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením.

Významné stromy

Jsou dřeviny s významem ekologickým a dendrologickým (biotop, vzrůst nebo tvar koruny, neobvyklý druh atp.), krajinnotvorným (charakteristické utváření místa, orientační bod, dominant) nebo historickým (významná událost, osobnost, připomíná historii místa) či etnografický/mytologický (místní pověsti, příběhy), ale nejedná se o stromy památné § 46 zákon č. 114/1992 Sb. (mohou se jimi ovšem stát).

Znak krajinného rázu

Jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat; rozlišují se dle významu znaky dominantní (např. PP Plánický hřeben), hlavní (např. množství lesů) a doprovodné, dle cennosti (např. Krajinné dominanty a veduty).

C.10.15 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšná stavby (VPS) či opatření (VPO) jsou vymezeny jen plochy pro stavby a opatření v nejnútnejším rozsahu a vždy ve veřejném zájmu. Je využita možnost předkupního práva i vyvlastnění s ohledem na charakter stavby/opatření tak, aby byl pokud možno minimalizován zásah do soukromých práv.

Plochy, které jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby či opatření, jsou tři druhy:

pro uplatnění možnosti vyvlastnění (první písmeno v označení je „V“),

pro uplatnění možnosti vyvlastnění i předkupního práva (první písmeno v označení je „W“).

Plochy a koridory s možností **vyvlastnění i uplatnění předkupního práva**:

dopravní infrastruktura (druhé písmeno v označení je „D“),

technická infrastruktura (druhé písmeno v označení je „T“).

Plochy a koridory **pouze s možností vyvlastnění**:

snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (druhé písmeno v označení je „K“).

Odůvodnění navržených VPS

Ozn.	Odůvodnění
WT01	Stavba ČOV Myslovice včetně páteřní kanalizační stoky je do územního plánu je převzata z předcházejícího ÚP. Pozemky pro tuto stavbu jsou vymezeny pro vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, protože se jedná o výrazně nadřazený záměr. Oprávněnou osobou je Obec Myslovice.
WD02	Úprava vedení komunikace II/186 – narovnání směrového oblouku komunikace před návší při západním vjezdu do sídla. Pozemky pro tuto stavbu jsou vymezeny pro vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, protože se jedná o výrazně veřejný zájem v oblasti bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích. Oprávněnou osobou je Plzeňský kraj jako vlastník komunikací II. třídy.

Tabulka 13: Odůvodnění navržených ploch VPS

Ozn.	Odůvodnění
VK01, VK02	Jedná se o záměry ke snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňové ochrany) - ochranné příkopy, součást snižování rizik lokálního ohrožení povodní vlivem přívalových srážek. Opatření jsou vymezena na svazích nad sídlem, které jsou silně erozně ohrožená, na okolních pozemcích jsou vymezeny plochy se speciálními osevními postupy.

Tabulka 14: Odůvodnění navržených ploch VPO

C.10.16 ÚZEMNÍ STUDIE, DOHODA O PARCELACI

ÚP nevymezuje plochy, kdy rozhodování o změnách v území bylo podmíněno zpracováním územní studie nebo kde by s ohledem na komplikované vlastnické vztahy byla dána podmínka docílení dohody o parcelaci.

C.11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Z hlediska samosprávního členění je obec Myslovice součástí správního území obce s rozšířenou působností Klatovy. Myslovice disponují velmi omezeně základní občanskou vybaveností. Při dojíždění se jedná se převážně o cesty za základním školstvím (ZŠ a MŠ), prací, lékařskou péčí, nákupy a specifickými službami.

Z hlediska širších vztahů jsou podstatné tyto charakteristiky:

- » návaznost skladebných částí ÚSES, které byly projektovány s ohledem na jejich vymezení v ZÚR (regionální úroveň), případně upraveny v návaznosti na místní podmínky; ÚSES je projektován s přihlédnutím ke stavu ÚPD okolních obcí, návrhem jsou proto vytvořeny podmínky pro správnou funkci systému;
- » dopravní infrastrukturu a její návaznost – v tomto směru územní plán nenavrhuje žádná opatření ani změny proti současnému stavu, pouze stabilizuje plochy s existujícími dopravními stavbami;
- » technickou infrastrukturu – tj. zahrnutí stávajících sítí TI (distribuce elektrické energie, vodovod) a vytvoření podmínek pro jejich případné rozšíření (vč. kanalizace a ČOV).

V koncepci územního plánu nejsou vzneseny žádné požadavky na zahrnutí nadmístních záměrů dopravní a technické infrastruktury.

C.12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S DALŠÍM POSTUPEM

C.12.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání, schválené Zastupitelstvem obce Myslovice dne 15.12. 2016 na 11. zasedání, je výchozím podkladem pro zpracování územního plánu.

Návrh územního plánu splňuje požadavky zadání ÚP Myslovice.

Splnění zadání územního plánu s případnými dílčími odchylkami je popsáno níže:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. Bude respektováno postavení obce Myslovice ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou a výrobní, s dobrými předpoklady pro rozvoj všech těchto funkcí.
2. Za spádové centrum je považováno město Klatovy a Plánice.
3. Funkční a prostorové vymezení bude koordinováno s platnými územními plány sousedních obcí.
4. Jako hlavní podklad nového územního plánu bude sloužit stávající územní plán.

Výše uvedené požadavky ÚP splňuje. Podrobně je popsáno v kap. C.2.1, C.3 a C.10.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Obecné požadavky z PÚR ČR

- » Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- » Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci EU.
- » Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- » Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- » Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).
- » V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti.
- » Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- » Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- » Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech.
- » Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Výše uvedené požadavky ÚP splňuje. Podrobně je popsáno v kap. C.2.1.

Požadavky a úkoly vyplývající ze ZÚR PK

- » Respektovat stávající cestní síť komunikací
- » Respektovat stávající vodní toky
- » Respektovat stávající lesy
- » Respektovat existenci architektonicky cenné stavby - nemovité kulturní památky
- » Respektovat existenci pozemků lesní půdy včetně ochranného pásma
- » Respektovat existenci silniční sítě včetně ochranného pásma
- » Respektovat existenci komunikačního vedení včetně ochranného pásma
- » Zajištění ÚSES

Výše uvedené požadavky ÚP splňuje. Podrobně je popsáno v kap. C.2.2.

Požadavky a úkoly vyplývající z ÚAP ORP Klatovy, které musí ÚP respektovat

- » vytvoření demograficky stabilizačních podmínek
- » smíšené venkovské plochy
- » bydlení čisté
- » drobná výroba

- » ČOV (příp. kořenová)

Výše uvedené požadavky ÚP splňuje. Podrobně je popsáno v kap. C.2.1, C.3 a C.10.

Požadavky na rozvoj území obce

- » Urbanistická koncepce územního plánu včetně koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z postavení a funkce obce Myslovice, jejich významu v řešeném území a z jejich konkrétních potřeb.
- » Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bude odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- » Jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území.
- » V rámci územního plánu Myslovice bude vymezeno zastavěné území (§ 58 stavebního zákona).
- » Nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území. Nové lokality ležící ve volné přírodě a tzv. samoty budou navrhovány zcela výjimečně.
- » V rámci návrhu územního plánu budou prověřeny požadavky občanů na zařazení do zastavitelného území, které byly shromážděny při přípravě zadání územního plánu.
- » Z hlediska prostorové regulace bude navržena cílová míra využití jednotlivých území se stanovením maximálně přípustné podlažnosti, maximálního podílu zastavěných ploch a minimálního podílu zeleně.

Výše uvedené požadavky ÚP splňuje. Podrobně je popsáno v kap. C.3, C.10 a C.14.

- » Plochy pro bydlení venkovského typu zůstanou zachovány plochy ze stávajícího ÚP, případné požadavky vlastníků budou prověřeny v návrhu ÚP.
- » Obec nepředpokládá zábor ZPF plochami pro výrobu, případné požadavky vlastníků by byly prověřeny v návrhu ÚP.
- » Záměrem obce je vytyčit lokální územní systém ekologické stability.
- » Blízká širší občanská vybavenost v Klatovech a v Plánici.
- » Plochy rezerv budou prověřeny návrhem ÚP, nepředpokládá se vymezení těchto ploch.

Výše uvedené požadavky ÚP splňuje. Podrobně je popsáno v kap. C.3, C.10 a C.14.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- » Silniční síť je považována za stabilizovanou.
- » Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny. Zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita vod.

Výše uvedené požadavky ÚP splňuje. Podrobně je popsáno v kap. C.10.9 a C.10.14.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- » Zpracovat do územního plánu regionální části ÚSES.
- » Vymezit v územním plánu územní systém ekologické stability. Stanovit zásady pro zabezpečení plné biologické funkčnosti vymezených úseků ÚSES včetně opatření pro lesní půdní fond a nezbytné změny druhů pozemků a změny v jejich využití.
- » Dbát na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant, harmonické měřítko a vztahy v krajině.
- » Respektovat vzrostlou zeď na nelesní půdě, především doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
- » Dbát na ochranu vodních poměrů.

Výše uvedené požadavky ÚP splňuje. Podrobně je popsáno v kap. C.10.14.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití

- » Požadavky nejsou stanoveny.

ÚP plochy a koridory územních rezerv nevymezuje.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- » Vymezit v územním plánu veřejně prospěšné stavby (stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu), veřejně prospěšná opatření (opatření nestavební povahy. Sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního a kulturního bohatství) a asanace.

Výše uvedené požadavky ÚP splňuje. Podrobně je popsáno v kap. C.10.15.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- » *Pro správní území obce nejsou stanoveny konkrétní požadavky na řešení.*

ÚP plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, územní studie nebo dohody o parcelaci nevymezuje.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- » *Požadavek není stanoven.*

ÚP není zpracován ve variantách.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- » *Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami (č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.*
- » *ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).*
- » *Textová část ÚP bude zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.*
- » *Textová část odůvodnění ÚP bude zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.*
- » *Grafická část ÚP bude obsahovat:*
 - *výkres základního členění území, měřítko 1 : 5 000.*
 - *hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, měřítko 1 : 5000.*
 - *Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury, měřítko 1 : 5 000.*
 - *výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1 : 5 000.*
- » *Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat:*
 - *koordinální výkres, měřítko 1 : 5 000.*
 - *výkres širších vztahů, měřítko 1 : 50 000.*
 - *výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1:5000.*

ÚP není zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami (č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

ÚP je zpracován digitálně na podkladu KM v souřadnicovém systému S - JTSK. Textová část výroku a odůvodnění ÚP je zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.. Grafická část obsahuje všechny výkresy, které jsou zpracovány v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.. Výkresy základního členění, koncepce dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a předpokládaných záborů půdního fondu jsou vzhledem k četnosti jevů v území zpracovány v měřítku 1:10 000. Výkres širších vztahů je zpracován na podkladu Výkresu ploch a koridorů nadmístního významu ZÚR PK ve znění právního stavu po Aktualizaci č.1 v měřítku ZÚR 1:100 000.

g) V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města

- » *Není relevantní.*

ÚP se netýká.

h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- » *Vzhledem k charakteru a rozsahu rozvojových záměrů nepovažujeme za nutné a účelné posoudit Územní plán Myslovice z hlediska vlivů na životní prostředí ani vlivů na udržitelný rozvoj území.*

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno - ve stanovisku OŽP KÚPK k návrhu zadání č.j. ŽP/17064/16 není požadováno.

C.13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁŠADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR PK, nejsou vymezeny.

C.14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

C.14.1 POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

- » zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- » zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů
- » vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
- » vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- » samostatná grafická příloha – „G – Výkres předpokládaných záborů PF, 1 : 10 000“,
- » textový komentář a
- » tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny samostatně pro zastavitelné plochy vně zastavěného území a pro zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území).

C.14.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

C.14.2.1 ÚDAJE O CELKOVÉM ROZSAHU ŘEŠENÝCH PLOCH A PODÍLU PŮDY NÁLEŽEJÍCÍ DO ZPF, ÚDAJE O DRUHU POZEMKU (KULTUŘE) DOTČENÉ PŮDY, ZAŘAZENÍ DO BPEJ, ZAŘAZENÍ DO TŘÍD OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu jsou koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině; pro vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu je rozhodující hlavní využití plochy, a není-li hlavní využití plochy stanoveno, je rozhodující přípustné využití plochy.

Celkový souhrn výměry záboru ÚP Myslovice činí 2,7274 ha pro zastavitelné plochy. Z tohoto záboru je 2,6517 ha určeno pro plochy smíšené obytné venkovské a 0,0757 ha pro plochy technické infrastruktury. Zábor pro plochy přestavby činí 0,0272 ha. Dále je pracováno pouze se zábořem týkajícího se zastavitelných ploch.

Zábory nejúrodnějších půd (I. a II. třída ochrany) nejsou navrhovány. Navrhované řešení (vymezení zastavitelných ploch) má vliv zejména na půdy III. třídy ochrany a to o výměře 2,5323 ha a zanedbatelně na půdy V. třídy ochrany o rozloze 0,1950 ha.

Zastavitelné plochy jsou navrhovány zejména na bonitovaných půdně ekologických jednotkách s kódy 5.50.11 (Pseudogleje převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční) a 7.50.11 (Pseudogleje převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční.)

Dle údajů získaných z ÚAP jsou, nebo byly v minulosti, ve správním území obce na některých pozemcích provedeny meliorace v podobě odvodnění. Jedná se o stavby vodních děl – odvodňovací zařízení. Vztah vyhodnocovaných záměrů a odvodněných ploch, je patrný z grafické části, využívá podkladových dat z ÚAP ORP Klatovy. Z grafické i tabulkové části vyplývá, že zabírané plochy jsou melioračními plochami dotčeny v celkové výměře cca 0,0757 ha.

Navrhovaným řešením nedochází k negativnímu dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah (ha)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody (ha)	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Plochy smíšené obytná venkovské		2,6517	0,0000	0,0000	2,5323	0,0000	0,1193				
Z01	SV	0,9712	0,0000	0,0000	0,9712	0,0000	0,0000	0,0000	NE	NE	ANO
Z02	SV, ZN	1,0890	0,0000	0,0000	0,9882	0,0000	0,1007	0,0000	NE	NE	NE
Z03	SV	0,5915	0,0000	0,0000	0,5729	0,0000	0,0186	0,0000	NE	NE	NE
Plochy technické infrastruktury		0,0757	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0757				
Z04	TI	0,0757	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0757	0,0000	NE	0,0757*	ANO
Souhrn		2,7274	0,0000	0,0000	2,5323	0,0000	0,1950				
plocha přestavby v zastavěném území											
Plochy dopravní infrastruktury		0,0272	0,0000	0,0009	0,0263	0,0000	0,0000				
P01	DS**	0,0272	0,0000	0,0009	0,0263	0,0000	0,0000	0,0000	NE	NE	NE

Tabulka 15: Zábory zemědělské půdy podle převládajícího navrženého způsobu využití

* odvodnění

** nezapočítáváno do celkového záboru, pouze informativní

Ozn.	Využití	Odůvodnění	Rozloha [m ²]
Z01	SV	převzato z platného ÚP Myslovice; plocha byla vymezena s ohledem na veřejný zájem obce vytvořit stabilní právní prostředí garantující účelné vynaložení investic souvisejících s plánováním nové výstavby; jedná se o logické doplnění tvaru sídla, v návaznosti na existující dopravní a technickou infrastrukturu; pozemky v rámci dotčené plochy dnes slouží jako hospodářské zahrady.	9 712
Z02	SV	převzato z platného ÚP Myslovice; jedná se o logické doplnění tvaru sídla, v návaznosti na existující dopravní a technickou infrastrukturu; pozemky v rámci dotčené plochy dnes slouží jako hospodářské zahrady.	10 890
Z03	SV	plocha byla vymezena s ohledem na veřejný zájem obce vytvořit stabilní právní prostředí garantující účelné vynaložení investic souvisejících s plánováním nové výstavby; jedná se o logické doplnění tvaru sídla, v návaznosti na existující dopravní a technickou infrastrukturu; pozemky v rámci dotčené plochy dnes slouží jako hospodářské zahrady.	5 915
Z04	TI	převzato z platného ÚP Myslovice s drobně upravenou pozicí jedná se významný záměr z pohledu ochrany životního prostředí	757

Tabulka 16: Odůvodnění ploch z pohledu zákona 334/1992 Sb.

Navrhované řešení je z hlediska obecných zájmů na ochraně ZPF nejvýhodnější, neboť:

- » zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území
- » zastavitelné plochy jsou navrženy na méně úrodných půdách III. a V. třídy ochrany a nezasahují na půdy I. a II. třídy ochrany
- » vymezení zastavitelných ploch reflektuje stávající územně plánovací dokumentaci a částečně z ní přebírá navrhované řešení, čímž dodržuje kontinuitu územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona
- » návrh zastavitelných ploch nenarušuje organizaci půdních bloků či neznemožňuje jejich obhospodařování
- » navrhované řešení svým rozsahem odpovídá velikosti a potřebám obce Myslovice.

Územní plán navrhuje jednu plochu přestavby v rámci zastavěného území:

Ozn.	Využití	Odůvodnění	
P01	DS	Úprava vedení komunikace II/186 – narovnání směrového oblouku komunikace před návší při západním vjezdu do sídla. Jedná se o výrazně veřejný zájem v oblasti bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.	272

Tabulka 17: Přehled zastavitelných ploch nacházejících se na hodnotných půdách II. třídy ochrany s odůvodněním

Návrh územního plánu navazuje na platný územní plán Myslovice z roku 2009 (arch. Petr Tauš). V následující tabulce uvádíme bilanci vymezených ploch v předcházejícím ÚP v kontextu nově vymezovaných ploch.

Ozn. druhu využití plochy	Zastavitelné plochy v platném ÚP m ²	vyčerpané (zahrnuté do intravilánu sídla) m ² %	nevyčerpané - zahrnuté na zastavitelných ploch v návrhu ÚP m ² %	zastavitelné plochy dle RZV v návrhu ÚP celkem m ²	z toho nově vymezeno v návrhu ÚP nad rámec předcházející ÚPD m ²
plochy smíšené obytné (S)	17 213	17213 100			
plochy bydlení (B)	22 948	2706 12	15704 68	21619	5915
plochy technické infrastruktury (TI)	690	0	690	757	67

Tabulka 18: Balance naplňování ploch v předcházející ÚPD v kontextu nově vymezovaných ploch

Bilance nezahrnuje plochy vymezené jako plochy přestavby.

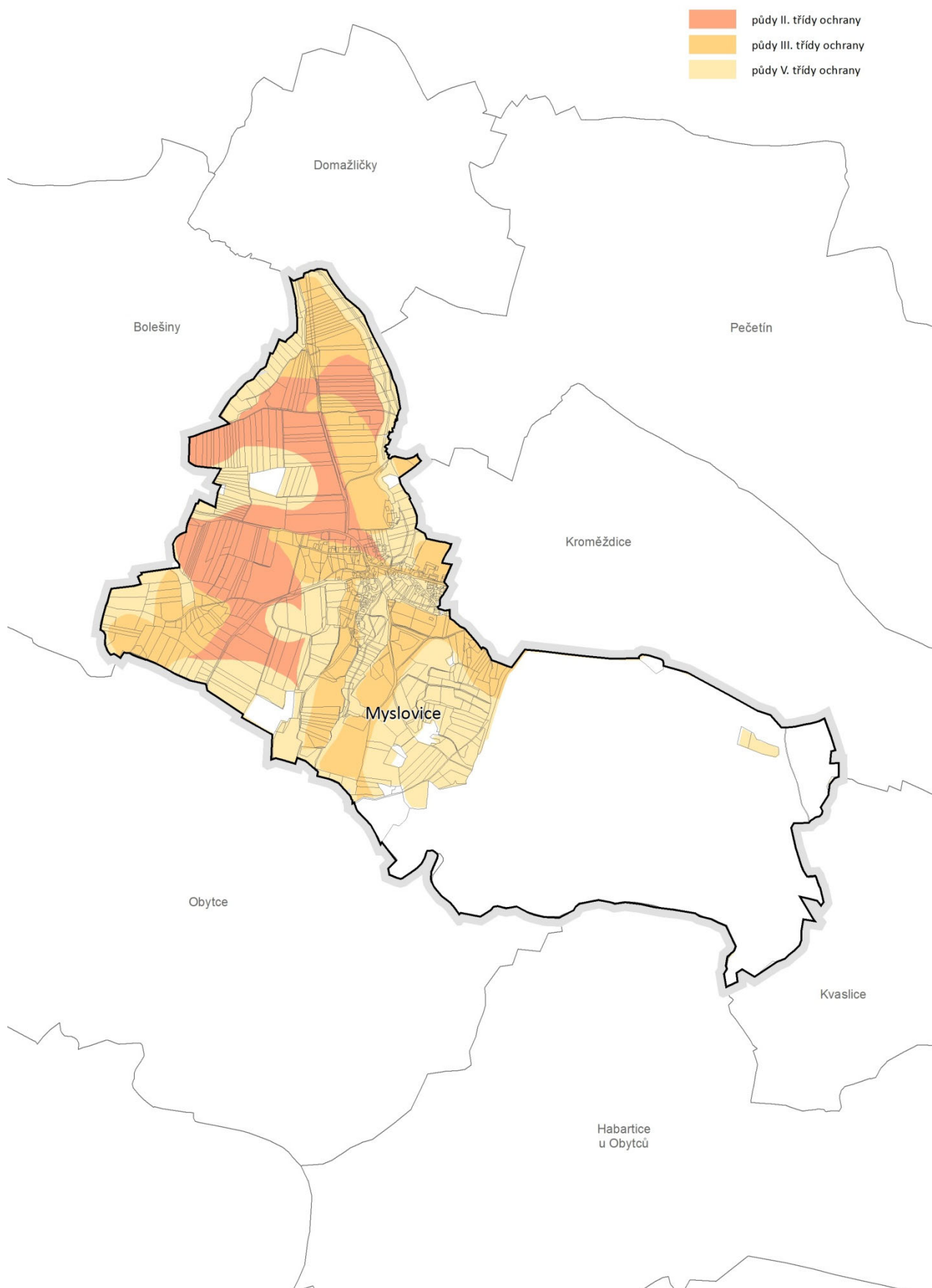
Z výše uvedené tabulky vyplývá, že nově vymezované zastavitelné plochy zahrnují ty, které jsou zahrnuty v přecházející ÚPD. Plochy nad rámec již vymezených odpovídají jejich postupnému naplňování, viz sloupec „vyčerpané (zahrnuté do intravilánu sídla)“ - jako „náhrada“ za již vyčerpané pozemky.

Pro doplnění je uveden také dopad na druhy pozemků dle katastru nemovitostí:

orná půda	17 661 m ²
zahrady	2 784 m ²

trvalý travní porost 5 428 m²

ostatní plocha 1 665 m²



Obrázek 8: Přehled tříd ochrany půdy v řešeném území

C.14.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Návrhem územního plánu Myslovice **nedochází** k přímému dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

C.15 VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

C.15.1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 50 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Viz kap. C.1.

C.15.2 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 52 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Viz kap. C.1.

C.16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Viz kap. C.1.

C.17 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu má 40 stran formátu A4, grafická část obsahuje 1 výkres formátu A1, 2 výkresy formátu A2.

Seznam obrázků:

Obrázek 1: Přehledné schéma katastrální území s vyznačením zastavěných území	37
Obrázek 2: Princip vymezování zastavitelných ploch	39
Obrázek 3: Princip doplňování propojení	40
Obrázek 4: Koeficienty	43
Obrázek 5: Celková výška zástavby	43
Obrázek 6: Záměry – podněty ke zpracování územního plánu	47
Obrázek 7: Schéma cestní sítě	50
Obrázek 8: Přehled tříd ochrany půdy v řešeném území	65

Seznam tabulek:

Tabulka 1: Navržené zastavitelné plochy	7
Tabulka 2: Navržené plochy přestavby	7
Tabulka 3: Navržené plochy změn v nezastavěném území	10
Tabulka 4: Podrobnější podmínky k některým zastavitelným plochám	15
Tabulka 5: Plochy VPO s možností uplatnění vyvlastnění	26
Tabulka 6: Plochy VPS s možností uplatnění vyvlastnění a předkupního práva	26
Tabulka 7: Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby	44
Tabulka 8: Navržené změny v krajině	44
Tabulka 9: Záměry občanů	45
Tabulka 10: Odůvodnění záměrů občanů, které nebylo možné zahrnout	45
Tabulka 11: Přehled záměrů obce	46
Tabulka 12: Odůvodnění záměrů obce, které nebylo možné zcela nebo částečně zahrnout	46
Tabulka 13: Odůvodnění navržených ploch VPS	57
Tabulka 14: Odůvodnění navržených ploch VPO	57
Tabulka 15: Zábory zemědělské půdy podle převládajícího navrženého způsobu využití	62
Tabulka 16: Odůvodnění ploch z pohledu zákona 334/1992 Sb.	63
Tabulka 17: Přehled zastavitelných ploch nacházejících se na hodnotných půdách II. třídy ochrany s odůvodněním	63
Tabulka 18: Bilance naplňování ploch v předcházející ÚPD v kontextu nově vymezovaných ploch	63

D GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující výkresy:

E – Širší vztahy	1 : 100 000	(A2)
F – Koordinační výkres	1 : 5 000	(A1)
G – Předpokládané zábery půdního fondu	1 : 10 000	(A2)

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu.

E SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

(A)PÚR	- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
ZÚR PK	- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
BK	- biokoridor
CO	- civilní ochrana
ČOV	- čistírna odpadních vod
DI	- dopravní infrastruktura
DN	- diametre nominal
DÚR	- dokumentace pro územní rozhodnutí
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
EO	- ekvivalentní obyvatel
EVL	- evropsky významná lokalita
KM	- katastrální mapa
KN	- katastr nemovitostí
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
LHP	- lesní hospodářský plán
LPIS	- veřejný registr půdy
MK	- místní komunikace
MMR	- Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
NP	- nadzemní podlaží
NBC	- nadregionální biocentrum
NBK	- nadregionální biokoridor
OK	- okružní křižovatka
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
PBŘ	- požárně bezpečnostní řešení
PD	- projektová dokumentace
PF	- půdní fond
PK	- pozemkový katastr
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC	- regionální biocentrum
RBK	- regionální biokoridor
RD	- rodinný dům
RZV	- plochy s rozdílným způsobem využití
SP	- stavební povolení
SÚ	- stavební úřad
TI	- technická infrastruktura
TTP	- trvalé travní porosty
ÚHDP	- úhrnné hodnoty druhů pozemků
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚR	- územní rozhodnutí
ÚSES	- územní systém ekologické stability
ÚÚR	- ústav územního rozvoje
VKP	- významný krajinný prvek
VN	- vysoké napětí
VPO	- veřejně prospěšné opatření
VPS	- veřejně prospěšná stavba
VVN	- velmi vysoké napětí
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZCHÚ	- zvláště chráněná území

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Myslovice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....

Marcela Navrátilová
starostka obce

.....

Miloslava Burešová
místostarostka obce

ARCHUM ARCHITEKTI

Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2

www.archum.cz
archum.@archum.cz