



---

**M y s l k o v i c e**

---

---

/územní plán, právní stav po změně č. 1  
/Ateliér KA 21  
/srpen 2017

---

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Myslkovice
<i>Pořadové číslo poslední změny:</i>	1.
<i>Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:</i>	27. 6. 2017
<i>Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:</i>	Ing. arch. Dagmar Buzu, vedoucí oddělení územního plánování, památkové péče a investic města Městský úřad Soběslav
<i>Otisk úředního razítka a podpis:</i>	

<b>AKCE</b>	<b>Právní stav územního plánu Myslkovic po změně č. 1</b>
<b>POŘIZOVATEL</b>	Městský úřad Soběslav odbor výstavby a regionálního rozvoje
<b>PROJEKTANT</b>	Ing. arch. Alena Kalinová Ateliér KA 21 Táboritů 606, 391 02 Sezimovo Ústí
<b>ZPRACOVALI</b>	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý Ing. arch. Hana Černá
<b>DATUM</b>	srpen 2017

## **A. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Textová část**

- A1.** Vymezení zastavěného území
- A2.** Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- A3.** Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- A4.** Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- A5.** Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně
- A6.** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- A7.** Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- A8.** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, po které lze uplatnit předkupní právo
- A9.** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- A10.** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- A11.** Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### **Grafická část**

- A1** Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch
- A2** Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci s vymezením ploch s rozdílným využitím, koncepci uspořádání krajiny, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch
- A3** Hlavní výkres/koncepce dopravy, technické infrastruktury
- A4** Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

---

## **A1. Vymezení zastavěného území**

---

Zastavěné území se vymezuje tímto návrhem územního plánu a odpovídá současné legislativě (§ 58 stavebního zákona). Datum, ke kterému bylo vymezeno: 16. 6. 2009. Vymezena jsou dvě dílčí zastavěná území. Plošně rozsáhlé odpovídá zastavěnému území vlastních Myslkovic, druhé zahrnuje pouze plochu židovského hřbitova. Zastavěné území je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu. První změnou územního plánu se k datu 24. 12. 2015 aktualizuje vymezení zastavěného území.

---

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

---

#### **A3.a Urbanistická koncepce**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **plocha Z1**

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

### **plocha Z2**

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

### **plocha Z3**

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

#### **plocha Z4**

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

#### **plocha Z5**

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

#### **plocha Z6**

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

#### **plocha Z7**

způsob využití	B / Plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů
plocha v hektarech	1,28

limity využití plochy -  
podmínky využití Lze využít jako zahrady (hl. severní část) nebo pro výstavbu rodinných domů (zejm. jižní část). Při využití plochy je nutné zohlednit blízkost sportovního areálu. Orientačně lze umístit 6 rodinných domů.

#### **plocha Z8**

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

#### **plocha Z9**

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

#### **plocha Z10**

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

#### **plocha Z11**

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

#### **plocha Z12**

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



### **plocha Z13**

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

### **plocha Z14**

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

### **plocha Z15**

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

### **plocha Z16**

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

### **plocha Z17**

způsob využití	VS / Plochy výroby a skladování
hlavní využití	pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu, skladování a služby.
plocha v hektarech	0,36
limity využití plochy	-
podmínky využití	Při využití plochy je třeba zohlednit sousedství plochy technické infrastruktury (vodojem) a zejména ploch bydlení, tak aby nebylo bydlení

negativně výrobními provozy ovlivněno. Vhodné je také zřízení ochranných pásů zeleně (západ a sever plochy).

#### **plocha Z18**

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

#### **plocha Z19**

způsob využití	B / Plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů
plocha v hektarech	1,19
limity využití plochy	-
podmínky využití	Orientačně lze umístit 6-8 rodinných domů.

#### **plocha Z20**

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

#### **plocha Z21**

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

#### **plocha Z22**

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

### **plocha Z23**

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

### **plocha Z24**

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

### **plocha Z25**

způsob využití	B / Plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů
plocha v hektarech	0,29
limity využití plochy	trasa navrhovaného vodovodu a kanalizace
podmínky využití	Je třeba respektovat břemeno spočívající ve vedení tras technické infrastruktury. Trasu lze případně upravit tak, aby bylo možné lepší využití pozemku. Plochu lze využít pro umístění 1–2 rodinných domů.

### **plocha Z28**

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

### **plocha Z29**

způsob využití	B / Plochy bydlení, PVb / Plochy veřejných prostranství pro plochy bydlení
hlavní využití	pozemky rodinných domů a veřejných prostranství
plocha v hektarech	5,79
limity využití plochy	investice do půdy (meliorace), trasa VN 22 KV
podmínky využití	V případě dotčení melioračních zařízení je třeba zajistit funkčnost jejich zbývajících částí. Vyvolanou investicí bude přeložka venkovního vedení,

resp. jeho kabelizace. V ploše je nutné vymezit pozemky veřejných prostranství. Je předepsáno zpracovat zastavovací studii pro plochu jako celek, a zohlednit návaznosti na plochy Z3 a Z4 a na okolní veřejná prostranství. Orientačně lze umístit 30–35 rodinných domů.

Součástí plochy Z29 jsou plochy veřejných prostranství v minimálním rozsahu 1 000 m<sup>2</sup> na 2 hektary plochy (poměr ploch veřejných prostranství ku plochám pro bydlení = 1 : 20). V tomto případě 2 760 m<sup>2</sup> ploch PVb a 55 140 m<sup>2</sup> ploch pro bydlení.

#### **plocha Z30**

způsob využití	VS / Plochy výroby a skladování
hlavní využití	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování a služby
plocha v hektarech	0,66
limity využití plochy	Bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu
podmínky využití	

#### **plocha Z31**

způsob využití	VS / Plochy výroby a skladování
hlavní využití	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování a služby
plocha v hektarech	0,19
limity využití plochy	-
podmínky využití	

#### **plocha Z32**

způsob využití	VS / Plochy výroby a skladování
hlavní využití	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování a služby.
plocha v hektarech	0,33
limity využití plochy	-
podmínky využití	

#### **plocha Z33**

způsob využití	TI / Plochy technické infrastruktury
hlavní využití	Plochy pro nakládání s odpady, konkrétně biologickými, kompostárna
plocha v hektarech	0,52
limity využití plochy	koridor VVTL plynovodu
podmínky využití	Využít vzrostlou zeleň, případně dosadit novou, pro odclonění od sousedící plochy sportu.

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

#### **plocha K1**

způsob využití	Tle / Plochy technické infrastruktury – koridor vedení elektrické energie
----------------	---

#### **plocha K2**

způsob využití	Tlp / Plochy technické infrastruktury – koridor vedení plynovodu
----------------	--

### A3.c Vymezení ploch přestavby

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

#### plocha P1

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

### A3.d Vymezení systému sídelní zeleně

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

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

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

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

---

## **A4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

---

### **A4a. Dopravní infrastruktura**

#### **Vnější silniční síť**

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

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

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

#### **Místní komunikační síť**

*Sběrnými místními komunikacemi* jsou průtahy silnic třetí třídy.

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

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

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

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

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

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

## **Zemědělská doprava**

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

## **Doprava v klidu**

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

## **Hromadná doprava osob**

Územní plán nenavrhuje změny v systému hromadné dopravy osob.

## **Dopravní vybavenost**

Nenavrhuje se žádné zařízení dopravní vybavenosti.

## **Železniční doprava**

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

## **A4b. Technická infrastruktura**

### **Vodní hospodářství**

#### *Odvodnění*

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

#### *Zásobování pitnou vodou*

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

## *Kanalizace a čištění odpadních vod*

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

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

## **Energetika a spoje**

### *Elektrická energie*

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

Z politiky územního rozvoje ČR 2008 a z její Aktualizace č. 1 (2015) vyplývá pro ORP Soběslav úkol respektovat koridor E7 pro dvojité vedení 400 kV Kočín–Mírovka. Koridor je převzat také ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a jejich 1. aktualizace (koridor republikového významu značený Ee33). Tento koridor zasahuje do celé severní části ORP Soběslav a prochází přes území Myslkovic, západně od zastavěného území obce, v souběhu s dopravními liniovými trasami. V grafické části je vymezen koridor, tedy plocha pro umístění vedení technické infrastruktury.

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

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

### *Plyn*

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

Dále územní plán respektuje záměr na výstavbu VTL plynovodu Soběslav–Planá nad Lužnicí. Koridor je převzat ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, resp. jejich aktualizace. Koridor je územním plánem vymezen a zpřesněn.

### *Spoje*

Přes území obce prochází trasa radioreléového paprsku.



## Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady je založena na pravidelném svozu komunálního odpadu (skládku Želeč), na třídění a svozu recyklovatelných odpadů (sklo, plasty, papír) a na třídění a odvozu dalšího odpadu (železný odpad, velkoobjemový směsný odpad a elektroodpad). Jako veřejně prospěšná stavba se navrhuje sběrný dvůr. Biologický odpad vznikající na soukromých pozemcích podléhá individuální likvidaci (kompostování) a pro likvidaci biologického odpadu se dále navrhuje plocha Z33 pro zřízení kompostárny. Nebezpečný odpad na území obce nevzniká. Koncepce vyhovuje a bude se uplatňovat i v budoucnu.

## A4.c Občanské vybavení

Občanské vybavení je v Myslkovicích už v současném stavu zastoupeno.

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

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

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

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

## A4.d Veřejná prostranství

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

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

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

---

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

---

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

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

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

### **A5.b Územní systém ekologické stability**

#### **Nadregionální a regionální ÚSES**

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

#### **Lokální ÚSES**

Na území Myslkovic se vymezují následující prvky ÚSES:

##### **Číslo: 1 /Název: Padělky**

ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOCENTRUM**

**Rozloha: 6,50 ha**

**Kultura: les**

##### **Číslo: 1-x**

ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIODOR**

**Délka: 900 m**

**Kultura: les**

##### **Číslo: 1-2**

ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIODOR**

**Délka: 850 m**

**Kultura: les**

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

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

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

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

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

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

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

### **A5.c Prostupnost krajiny**

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

#### **A5.d Ochrana před povodněmi, protierozní opatření**

Na území obce jsou lokalizovány jen menší vodní toky (Myslkovický potok a další, jen dočasně zavodňované toky). Záplavové území nemají tyto toky vyhlášeno. Průtoky jsou nízké, retenci zajišťuje několik vodních nádrží na území obce. Rybník Člunovec vyžaduje technická opatření (náhrada přepadu na výpust), která sníží ohrožení povodněmi v lokalitách pod rybníkem.

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

#### **A5.e Dobývání nerostů**

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

---

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

---

**Plochy bydlení / B****Hlavní využití:**

Pozemky rodinných domů, případně bytových domů.

**Přípustné využití:**

Pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky občanského vybavení souvisejícího s bydlením nebo podporujícího rozvoj cestovního ruchu a turismu. Stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci v zastavěném území.

**Podmíněně přípustné využití:**

Podnikatelské aktivity v rodinných domech, nebo samostatných stavbách na pozemcích rodinných domů, za podmínky že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a z hlediska hygienických předpisů nebudou negativně zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany.

**Nepřípustné využití:**

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

Vše, co není v souladu s hlavním využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

*V zastavěném území:* typologie objektů a jejich objemy musí odpovídat historické zástavbě a kontextu.

*V zastavitelných plochách:* přípustné jsou izolované rodinné domy nebo dvojdomy s maximálně dvěma nadzemními podlažními (počítaje v to i obytné podkroví) a bytové domy s maximálně dvěma nadzemními podlažními a (příp. obytným) podkrovím. Výjimky v podlažnosti jsou možné jen ve specifických terénních podmínkách (zejm. svažité terén). Maximální plocha zastavěná rodinným domem v jedné parcele je 250 m<sup>2</sup>. Objekty nebytové musí svou hmotou, počtem podlaží a zastavěnou plochou odpovídat stavbám pro bydlení.

**Plochy smíšené obytné / SO****Hlavní využití:**

Pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení.

**Přípustné využití:**

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

***Nepřípustné využití:***

Vše, co není v souladu s hlavním využitím.

***Podmínky prostorového uspořádání:***

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

## **Plochy občanského vybavení / OV**

***Hlavní využití:***

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

***Přípustné využití:***

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

***Nepřípustné využití:***

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí souvisejícího území a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou mírou a vše, co není v souladu s hlavním využitím.

## **Plochy občanského vybavení – sport / OS**

***Hlavní využití:***

Pozemky staveb pro sport a tělovýchovu.

***Přípustné využití:***

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

***Nepřípustné využití:***

Vše, co není v souladu s hlavním využitím.

## **Plochy občanského vybavení – hřbitov / OH**

***Hlavní využití:***

Území určené pro umístění hrobů, kolumbárií a rozptylových louček.

***Přípustné využití:***

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

***Nepřípustné využití:***

Vše, co není v souladu s hlavním využitím.

## **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava / DS**

***Hlavní využití:***

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

***Přípustné využití:***

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

***Nepřípustné využití:***

Vše, co není v souladu s hlavním využitím.

## **Plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava / DZ**

***Hlavní využití:***

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

***Přípustné využití:***

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

***Nepřípustné využití:***

Vše, co není v souladu s hlavním využitím.

## **Plochy technické infrastruktury / TI**

***Hlavní využití:***

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

***Přípustné využití:***

Pozemky související dopravní infrastruktury.

***Nepřípustné využití:***

Vše, co není v souladu s hlavním využitím.

## **Plochy technické infrastruktury – koridor vedení elektrické energie / Tle**

### ***Hlavní využití:***

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

### ***Přípustné využití:***

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

### ***Nepřípustné využití:***

Vše ostatní.

## **Plochy technické infrastruktury – koridor vedení plynovodu / Tlp**

### ***Hlavní využití:***

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

### ***Přípustné využití:***

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

### ***Nepřípustné využití:***

Vše ostatní.

## **Plochy výroby a skladování / VS**

### ***Hlavní využití:***

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

### ***Přípustné využití:***

Pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury, provozovny skladování. Pozemky staveb pro služební bydlení. Zeleň v rámci areálu.

### ***Nepřípustné využití:***

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou mírou a vše, co není v souladu s hlavním využitím.

## **Plochy vodní a vodohospodářské / W**

### ***Hlavní využití:***

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



**Přípustné využití:**

Pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Doprovodná zeleň. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

**Nepřípustné využití:**

Vše ostatní.

**Plochy veřejných prostranství / PV****Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

Vše, co není v souladu s hlavním využitím.

**Plochy veřejných prostranství pro plochy bydlení / PVb****Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

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

**Podmíněně přípustné využití:**

V ploše lze umístit pozemky pro pozemní komunikace za podmínky, že další plochy PVb se umístí v plochách bydlení, pro něž se vymezují, ve výměře odpovídající výměře využití pro pozemní komunikace.

**Nepřípustné využití:**

Vše, co není v souladu s hlavním využitím.

**Plochy veřejné zeleně / ZV****Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

Pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

**Nepřípustné využití:**

Vše, co není v souladu s hlavním využitím

**Plochy ochranné a izolační zeleně / ZO****Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

Pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

**Nepřípustné využití:**

Vše, co není v souladu s hlavním využitím

**Podmínky využití:**

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

**Plochy zemědělské / NZ****Hlavní využití:**

Pozemky zemědělského půdního fondu.

**Přípustné využití:**

Pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, a to pouze pastevních ohradníků, lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, napajedel a včelínů a jiných opatření pro zemědělství (například protierozních). Pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

**Nepřípustné využití:**

Vše, co není v souladu s hlavním využitím. Nepřípustná je výstavba budov (stájí, stodol apod.).

**Plochy lesní / NL****Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

Pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

**Nepřípustné využití:**

Vše, co není v souladu s hlavním využitím.

## **Plochy přírodní / NP**

### ***Hlavní využití:***

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

### ***Výjimečně přípustné využití:***

Pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

### ***Nepřípustné využití:***

Vše, co není v souladu s hlavním využitím.

## **Plochy smíšené nezastavěného území / NS**

### ***Hlavní využití:***

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

### ***Přípustné využití:***

Pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, a to pouze pastevních ohradníků, lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, napajedel a včelínů a jiných opatření pro zemědělství (například protierozních). Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

### ***Nepřípustné využití:***

Vše, co není v souladu s hlavním využitím. Nepřípustná je výstavba staveb pro zemědělství – budov (stájí, stodol apod.).

## **Podmínky prostorového uspořádání**

Explicitně jsou vyjádřeny u plošně nejrozsáhlejších ploch s rozdílným způsobem využití, a to u ploch bydlení, a dále u ploch smíšených obytných. Redukována je typologie přípustných staveb u ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území. V ostatních případech musí umístované stavby, zejména budovy, reagovat na své okolí (zastavěné i krajinné), na konkrétní urbanistickou situaci, na architektonické kvality sousedících staveb a na jejich objemové parametry.

---

## **A7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

---

### **A7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb**

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

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

#### **Dopravní infrastruktura**

**WD1** – dopravní koridor pro železnici

**WD2** – dopravní koridor pro dálnici D3

#### **Technická infrastruktura**

**WT1** – koridor trasy VVN Kočín–Mírovka

**WT3** – kanalizace

**WT4** – koridor VTL plynovodu Soběslav–Planá nad Lužnicí.

**WT5** – plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady (sběrný dvůr)

**WT6** – plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady (kompostárna)

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

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky vymezeny ve výkresu A4.

### **A7.b Vymezení veřejně prospěšných opatření**

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

Veřejně prospěšné opatření se nevymezuje.

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

Taková stavba se v obci nenachází.

### **A7.d Plochy pro asanaci**

Takto označené plochy se v obci nevyskytují.

---

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

---

### **A8.a Vymezení veřejně prospěšných staveb**

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

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

#### **Dopravní infrastruktura**

##### **WD3 – plochy veřejných prostranství (pěší trasa)**

(dotčené pozemky: 74/1 (zahrada), 1200/1 (ostatní plocha), 1200/2 (ostatní plocha))

#### **Veřejná prostranství**

##### **WP1 – plochy veřejných prostranství**

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

##### **WP2 – plochy veřejných prostranství**

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

##### **WP3 – plochy veřejných prostranství**

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

##### **WP4 – plochy veřejných prostranství**

(dotčené pozemky: 757/16 (zahrada), 757/22 (zahrada), 757/42 (orná půda), 757/47 (orná půda), 759/6 (orná půda))

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

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky vymezeny ve výkresu A4.

### **A8.b Vymezení veřejně prospěšných opatření**

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

Další veřejně prospěšná opatření se nevymezují.

---

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

---

Územní plán určuje, aby u zastavitelných ploch Z4, Z20, Z23 a Z29 a u přestavbové plochy P1 byla změna jejich využití prověřena územní studií. Pro pořízení územní studie se stanovuje lhůta šesti let po vydání změny územního plánu.

---

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

---

Tato podmínka se stanovuje pro přestavbovou plochu P1: Autorizovaný architekt musí vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace nových budov nebo dokumentace zásadních rekonstrukčních zásahů do budov současných s výjimkou staveb, jež nevyžadují stavební povolení ani ohlášení.

---

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

---

Textová část má 29 stran.

Grafická část obsahuje výkresy:

A1 Základní členění území (M 1 : 5 000)

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

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

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

Pozn.: připojen též koordinační výkres z odůvodnění:

B1 Koordinační výkres (M 1 : 5 000)