

Územní plán  
MYŠTICE  
VÝROK

| Záznam o účinnosti                                 |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Správní orgán, který územní plán vydal             | Zastupitelstvo obce Myštice         |
| Číslo usnesení:                                    | Ze dne: <b>3. 7. 2018</b>           |
| Datum nabytí účinnosti                             | <b>19. 7. 2018</b>                  |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele                | Tomáš Koželuh, starosta obce        |
| Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků | Ing. arch. Radek Boček              |
| Tomáš Koželuh, starosta obce Myštice               | otisk úředního razítka pořizovatele |

NÁVRH § 54

3. 7. 2018

**Obsah:**

|    |  |    |
|----|--|----|
| A. | Vymezení zastavěného území .....   | 4  |
| B. | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....  | 4  |
| C. | Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....   | 7  |
| D. | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....  | 10 |
| E. | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod. ...   | 16 |
| F. | 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ..... | 22 |
| G. | 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 .....   | 34 |
| H. | Vymezení dalších 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 .....   | 35 |
| I. | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....   | 36 |
| J. | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....   | 36 |
| K. | Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....  | 36 |
| L. | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....  | 36 |
| M. | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....  | 37 |
| N. | Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....  | 37 |
| O. | Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....   | 37 |
| P. | Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....   | 38 |

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

|                                |                                   |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| druh dokumentace:              | územní plán                       |
| etapa:                         | pro vydání dle ust. § 54          |
| pořizovatel:                   | Obecní úřad Myštice               |
| sídlo:                         | Myštice 15, 388 01 Blatná         |
| zodpovědná osoba pořizovatele: | Tomáš Koželuh, starosta obce      |
| oprávněná úřední osoba:        | Ing. arch. Radek Boček            |
| zpracovatel:                   | Ing. arch. Radek Boček a kolektiv |
| sídlo firmy:                   | Na Rozmezí 209, 397 01 Písek      |
| kancelář:                      | Tylova 70, 397 01 Písek           |

## OBSAH DOKUMENTACE

### textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Myštice
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu Myštice

### grafická část dokumentace:

#### Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000,
- HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000,
- VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1 : 5 000,

#### Odůvodnění územního plánu:

- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1: 25 000,
- VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
- VÝKRES ÚSES A KRAJINY 1 : 5 000

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je závazně vymezeno ve Výkresu základního členění území silnou černou čarou aktualizované k 30. 4. 2018.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.a. Koncepce rozvoje území obce

- (2) Koncepce rozvoje celého správního území obce Myštice, vč. ochrany a rozvoje jeho hodnot, je graficky znázorněna v hlavním výkrese (a odůvodněna v koordinačním výkrese) prostřednictvím vymezeného zastavěného území a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.
- (3) ÚP závazně stanovená koncepce rozvoje území Myštice sleduje tyto základní premisy:
- ÚP chápe celé správní území Myštice jako prostředí vesnického charakteru se zachovalým geniem loci s nepřipustným využitím pro těžký průmysl, výrobu a skladování nadmístního či republikového významu,
  - jednotlivá sídla ÚP chápe jako flexibilní organismy s různě se prolínajícími funkcemi bydlení, podnikání, občanské vybavenosti a služeb, proto v maximální možné míře stávající zástavbu definuje jako „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“,
  - Myštice jako centrální sídlo mají navržen největší rozvoj ploch pro smíšené bydlení, a to zejména na severozápadním okraji, kde jsou optimální podmínky pro bydlení nebo tzv. druhé bydlení na svahu nad rybníkem Labuť, které je orientován směrem jihozápadním, plochy pro bydlení jsou rovněž navrženy v centrální části sídla, kde zaplňují niku mezi již zastavěnými plochami,
  - v sídle Střížovice se navrhuje doplnění ploch pro smíšené bydlení na jižním okraji obce v rozsahu 2-3 stavebních parcel, což odpovídá velikosti sídla,
  - v sídle Vahlovice se doplňují plochy smíšené obytné na severním okraji sídla v rozsahu 2-3 stavebních parcel, návrh je tedy velmi uměřený a odpovídající velikosti sídla,
  - v sídle Dvořetice se taktéž doplňují 2-3 stavební parcely pro plochy smíšené obytné na západním okraji sídla, i zde tento nárůst odpovídá velikosti sídla a je velmi střídavý,
  - v sídle Laciná se upravilo vymezení zastavěného území tak, aby došlo ke zcelení proluk, tím se vytvořil prostor pro potenciální dostavby a zahuštění stávající zástavby, nové zastavitelné plochy se zde nenavrhují,

- v lokalitě Nový Mlýn se doplňují plochy pro individuální rekreaci v souladu s dnes platným územním plánem, dochází tím ke zcelení niky mezi dvěma již existujícími chatovými lokalitami, spolu s návrhem ČOV a kanalizační řadu se tím vytváří předpoklad pro zlepšení ŽP díky čištění odpadních vod,
- v sídle Nevželice nedochází k žádným změnám, není zde vymezována žádná zastavitelná plocha,
- v sídle Kozlí se upravilo vymezení zastavěného území, zacelily se některé niky, přesně zde je striktně území děleno na plochy smíšené obytné a plochy sídelní zeleně bez možnosti výstavby tak, aby zůstal zachován rozvolněný charakter zástavby, žádné nové zastavitelné plochy zde nejsou vymezovány,
- v sídle Výšice se v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje navrhuje revitalizace zdejšího zemědělského areálu na jihovýchodním okraji sídla, nenavrhují se zde žádné nové zastavitelné plochy,
- v sídle Chrást se navrhuje dostavba cca 4 stavebních parcel na severovýchodním okraji sídla, opět jde o velmi uměřený návrh plně odpovídající velikosti tohoto sídla i celkové potřebě nových zastavitelných ploch pro celou obec Myštice,
- v sídle Svobodka se nenavrhují žádné nové zastavitelné plochy, je plně zachován pás sídelní zeleně, zahrad, na severním okraji sídla,
- v sídle Ostrov jsou doplněny 2-3 stavební parcely pro plochy smíšené obytné na jižním okraji sídla.

## **B.b. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce**

- (4) Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot je založena
- ochraně a rozvoji urbanisticky cenných prostranství a lokalit, zejména prostoru renesančního hostince v Myštících a návesních prostor jednotlivých sídel,
  - na respektování limitů využití území v oblasti památkové péče, které vyplývají z legislativních předpisů, zejména respektování ochrany nemovitých kulturních památek a archeologických hodnot,
  - respektování cílů ochrany uvedených hodnot, tj. zachování a smysluplné rozvíjení historického odkazu, využití hodnot pro zlepšení obrazu sídla a kvality jeho prostor, zatraktivnění obce jak pro stávající bydlící obyvatelstvo, tak i pro nové obyvatele, tak i pro návštěvníky.
- (5) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot je založena:
- na respektování mimořádně přírodně cenného prostoru v okolí rybníka Labuť,
  - na vymezení ÚSES v rozsahu jeho jednotlivých skladebných částí (prvků),
  - na stanovení koncepce uspořádání krajiny prostřednictvím zařazení jednotlivých ploch řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují režim využití území,
  - akceptaci prvků ochrany obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících,
  - zachování jednotlivých sídel v jejich přirozené velikosti bez nadměrné adice nových zastavitelných ploch,
  - příkrého zákazu vymezování nových ploch zastavitelného území ve volné krajině, což je návrhem ÚP plně dodržováno,
  - upřesnění výstavby v nezastavěném území ve vazbě na ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.

(6) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot stanovuje:

- respektovat silnici II/175 jako základní dopravní tepny propojující sídla s městem Blatná na jihozápadě, resp. s Mirovicemi severovýchodně a propojující sídla Vahlovice, Myštice, Svobodka,
- respektovat silnice III/1211, III/1751, III/1752, III/1753, III/1754 a III/1755 jako sekundární dopravní tepny propojující jednotlivá sídla a napojující je na sousední obce,
- respektovat stávající nadřazené systémy zásobování plynem a elektrickou energií, zejména vedení produktovodu, všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204 a při projektové přípravě i realizaci staveb situovaných do ochranného pásma produktovodu je pak nutné vyžádat si k nim předchozí vyjádření společnosti ČEPRO, a.s.,
- modernizovat a rozvíjet technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel sídel a dle nároků nových zastavitelných ploch,
- vybudování centrální ČOV pro sídla Myštice, Vahlovice a Dvořetice (společná), Laciná a Nový Mlýn (společná), Výšice a Chrást (společná), Svobodka, kdy tímto způsobem bude zajištěno odkanalizování velké majority všech objektů i ve velmi malých sídlech,
- napojení na centrální vodovody v sídlech Myštice (1. etapa), Laciná, Vahlovice, Střížovice a Kožlí (2. etapa) a sídel Výšice, Svobodka a Ostrov ve 3., výhledové etapě, která není přesně vymezena územním plánem.

(7) Z hlediska ochrany požadované potřeby (dle vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva):

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní – v rámci řešeného území ÚP není nutné vymezovat žádné plochy,
- zón havarijního plánování – návrhem ÚP plně respektován krizový plán,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – návrh ÚP plně respektován krizový plán, místa pro ukrytí obyvatelstva se nemění, u nových lokalit se předpokládá ukrytí obyvatelstva ve sklepních prostorech,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování – bude řešeno v souladu s krizovým plánem obce a krizovým plánem Jihočeského kraje,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci – nezměněno oproti stávajícímu stavu, je řešeno v prostorách obecního úřadu,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce – nezměněno oproti stávajícímu stavu, v případě využití nebezpečných látek v soukromém sektoru je nutno zajistit odpovídající ochranu při jejich skladování a využití v rámci daného areálu v souladu se všemi souvisejícími předpisy, v dostatečné vzdálenosti od břehu rybníka Labuť,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události – nezměněno oproti stávajícímu stavu, místo pro dekontaminaci se stanovuje v prostoru zemědělského areálu Myštice na východním okraji v dostatečné vzdálenosti od rybníka Labuť,

- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – ve správním území Myštice nejsou skladovány žádné nebezpečné látky,
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií – je nezměněno oproti dnešnímu stavu,
- v případě mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje,
- pro nové zastavitelné plochy bude řešeno dostatečné zásobování jednotlivých řešených lokalit požární vodou zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajícími potřebám požární ochrany.

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

### **C.a. Urbanistická koncepce**

(8) V rámci stanovené urbanistické koncepce jsou obecně stanoveny tyto zásady:

- stávající zástavba může být měněna (dostavby, přístavby, rekonstrukce) jen takovým způsobem, aby nebyl narušen celkový charakter sídla, tj. nebudou použity konstrukce a materiály, které jsou atypické, výrazné, dominující a výrazně zastiňující charakter okolní zástavby,
- stavby nebudou vyšší než 2 nadzemní podlaží (bez možnosti podkroví) nebo 1 NP + podkroví, platí pro území všech sídel, s tím, že výška nové zástavby musí v prolukách přirozeně navazovat na výšku sousedních staveb nebo stavby,
- tvary střech v jednotlivých sídlech – není stanoven tvar střech, musí však být respektován charakter okolních staveb,
- parcely nebudou v rámci nově vymezených enkláv zastavitelného území vytyčovány menší než 1 200 m<sup>2</sup>, tam, kde se jedná o dostavbu proluk, se tato podmínka nepoužije, případně se nepoužije tam, kde parcely již byly do doby vydání územního plánu geometricky vytýčeny,
- v rámci dostavby stávajících proluk nesmí a nebudou povolena hmotová řešení výrazně převyšující okolní stavby,
- výstavba mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je upřesněna nad rámec ust. § 18 odst. 5 v kap. E.

## C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(9) Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území a plochy přestaveb (resp. plochy přestaveb, dostaveb proluk či změn funkcí) v zastavěném území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny silnou červenou čarou a plochy přestaveb silnou modrou čarou ve výkresu Základního členění území a v Hlavním výkresu. Návrhem jsou vymezovány tyto konkrétní lokality zastavitelných ploch a ploch přestaveb:

| Kód   | Lokalita    | výměra <sup>1</sup><br>(m <sup>2</sup> ) | počet<br>SP <sup>2</sup> | ZPP <sup>3</sup> | V, K <sup>4</sup> | Z/P <sup>5</sup> |
|-------|-------------|--|--------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| RE.01 | Nový Mlýn   | 21 267                                   | 21                       | 15 %             | ne, ano           | Z                |
| RE.02 | Laciná jih  | 1 022                                    | 1                        | 15 %             | ne, ano           | Z                |
| RE.03 | Myštice jih | 2 335                                    | 2                        | 15 %             | ano, ano          | Z                |

<sup>1</sup> Výměra = plocha v m<sup>2</sup> dané lokality zastavitelné plochy, plochy přestavby, příp. plochy změny v krajině nebo územní rezervy, která je uváděna na základě výpočtu v použitém geografickém informačním systému, slouží jako základní ukazatel pro stanovení počtu stavebních pozemků a zastavěné plochy pozemky, v rámci navazujících řízení se lze od tohoto údaje odchýlit o +/- 15 % na základě přesnějšího geodetického zaměření, vytyčení stavebního pozemku apod. Toto platí pro všechny dále uvedené tabulky.

<sup>2</sup> Počet SP = počet stavebních pozemků, je uváděn jako maximální, nepřekročitelný, v rámci navazujících řízení může být vymezeno méně stavebních pozemků dle ust. §2 odst. 1 písm. b), a větších, ale nikoliv více, než je uvedeno.

<sup>3</sup> ZPP = Zastavěná plocha pozemku dle ust. § 2 odst. 7 stavebního zákona, tj. takto: „Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průřezovými lícemi obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími lícemi svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průřezem střechy konstrukce do vodorovné roviny.“, a je vztažena na každou jednotlivou stavební parcelu. V případě následného rozdělení pozemku na 2 nebo více parcel musí být tato podmínka splněna na všech nových parcelách, ale i na stávající parcelě, tj. nesmí být od již zastavěného pozemku oddělena taková část, aby zbytek po oddělení obsahující původní a existující stavbu nesplňoval tuto podmínku (např. oddělím zahradu od rodinného domu a pozemek s RD bude mít místo 25 % ZPP nejednou 75 % zastavěné plochy, toto je zapovězeno). Pojem stavba je vnímám v souladu s ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona, tj. takto: „Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnicí funkci stavby.“ Do ZPP se tedy počítají veškeré stavby a výrobky plnicí funkci stavby, vč. zpevněných komunikací (vjezdy ke garážím, pevné terasy, zámkové dlažby, okapové chodníky, pevné bazény, pergoly, přístřešky, zahradní domky, pevné domácí udírny apod.).

<sup>4</sup> Stanovuje se tímto povinnost napojení na centrální vodovod („V“) a kanalizaci („K“), pokud je uvedeno „ne“, lze řešit napojení individuálně, např. vrtem, studnou, jímkou na vyvážení, pokud „ano“, musí být v rámci navazující územního nebo stavebního řízení být řešeno napojením na centrální vodovod nebo kanalizační stoku, pokud je vybudována, pokud ne, lze dočasně řešit individuálně.

<sup>5</sup> Rozdělení, zda jde o plochu zastavitelnou dle ust. § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona (kód „Z“) nebo o plochu přestavby („P“) dle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona.



|       |                        |        |   |      |          |   |
|-------|------------------------|--------|---|------|----------|---|
| SO.01 | Myštice severozápad I. | 10 168 | 8 | 15 % | ano, ano | Z |
| SO.03 | Myštice východ I.      | 8 663  | 6 | 15 % | ano, ano | Z |
| SO.04 | Myštice východ II.     | 10 005 | 5 | 25 % | ano, ano | P |
| SO.05 | Myštice sever          | 4 777  | 2 | 15 % | ano, ano | P |
| SO.06 | Myštice střed          | 8 045  | 4 | 15 % | ano, ano | P |
| SO.07 | Myštice jih I.         | 5 615  | 4 | 25 % | ne, ano  | Z |
| SO.08 | Myštice jih II.        | 387    | 1 | 50 % | ne, ne   | P |
| SO.09 | Myštice jihozápad I.   | 1 218  | 1 | 50 % | ano, ano | Z |
| SO.10 | Myštice jihozápad II.  | 5 443  | 4 | 25 % | ano, ano | Z |
| SO.11 | Myštice jihozápad III. | 1 211  | 1 | 25 % | ano, ano | Z |
| SO.13 | Ostrov jih             | 4 605  | 3 | 25 % | ne, ne   | Z |
| SO.14 | Dvořetice západ        | 3 058  | 2 | 25 % | ano, ano | Z |
| SO.15 | Střížovice jih         | 1 347  | 3 | 25 % | ano, ne  | Z |
| SO.16 | Výšice východ          | 7 271  | 9 | 25 % | ne, ano  | P |
| VS.01 | Myštice sever          | 3 618  | 1 | 50 % | ano, ano | Z |

### C.c. Vymezení systému sídelní zeleně (vč. ploch veřejných prostranství)

(10) V územním plánu vymezeny tyto plochy veřejných prostranství:

| Kód   | Lokalita  | výměra (m <sup>2</sup> ) | Z/P/N <sup>6</sup> |
|-------|---|--------------------------|--------------------|
| VP.01 | Vahlovice – u bývalé školy                            | 734                      | Z                  |
| VP.02 | Laciná jih – pás veřejné zeleně pro vedení kanalizace | 279                      | Z                  |
| VP.03 | Myštice – jih   | 683                      | Z                  |

<sup>6</sup> Rozdělení, zda jde o plochu v zastavěném území nebo o plochu zastavitelnou dle ust. § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona (kód „Z“) nebo o plochu přestavby dle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona (kód „P“), popřípadě zda je o změnu v krajině v nezastavěném území dle ust. § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona (kód „N“), poté ji nelze oplocovat a není předmětem vynětí ze ZPF, typicky sadové úpravy (aleje ovocných stromů) nebo aleje a větrolamy v krajině (lípy, duby, buky, kaštiny, topoly a další autochtonní dřeviny), případně doplnění nefunkčních prvků ÚSES na orné půdě nebo na intenzivně obhospodařovaných plochách.

(11) Územním plánem nejsou v návrhu nyní vymezovány plochy sídelní zeleně.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### D.a. Dopravní infrastruktura

(12) Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna v Hlavním výkrese.

(13) Stávající dopravní systém tvořený silnicí II/175 jako základní dopravní tepny propojující sídla s městem Blatná na jihozápadě, resp. s Mirovicemi severovýchodně a propojující sídla Vahlovice, Myštice, Svobodka, je plně respektován a musí být zachován, stejně tak systém silnic III. třídy tvořený silnicemi III/1211, III/1751, III/1752, III/1753, III/1754 a III/1755 coby sekundárními dopravními tepnami propojující jednotlivá sídla a napojující je na sousední obce, ÚP se výslovně povoluje provádění úprav na těchto silnicích za účelem zlepšení jejich parametrů.

(14) V rámci koncepce dopravní infrastruktury se územním plánem nově vymezují tyto konkrétní dopravní záměry:

| Kód   | Lokalita  |
|-------|---|
| DI.01 | Napojení ČOV Dvořetice na stávající silnici   |
| DI.02 | Napojení chat v lokalitě Myštice – jih prostřednictvím nové účelové komunikace, na konci bude zřízeno obratiště |
| DI.03 | Napojení chat v lokalitě Nový Mlýn a rozšíření stávající komunikace   |

(15) Odstavná a parkovací stání řešit na vlastních pozemcích stavebníků.

(16) Konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch musí být řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (vyřešení, vybudování, posouzení, popř. zachování příjezdových a přístupových komunikací coby zpevněných a nejméně 3 m širokých), zástavbě na lokalitách SO.05, SO.07, SO.08, SO.16 musí předcházet rozšíření stávajících nezpevněných účelových komunikací, nebo vybudování nových.

## D.b. Technická infrastruktura

### D.b.1. Vodohospodářská infrastruktura

(17) ÚP navrhuje tyto nově plochy vodní a vodohospodářské:

| Kód  | Lokalita   | výměra (m <sup>2</sup> ) |
|------|--|--------------------------|
| W.01 | Nový rybník na Ostrovském potoce, obnova, reliktů hrází a náběhů | 20 030                   |
| W.02 | Nový rybník na Ostrovském potoce, retenční nádrž, bez chovu ryb  | 6 018                    |
| W.03 | Nový rybník na Ostrovském potoce, obnova, v terénu patrná hráz   | 16 504                   |
| W.04 | Obnova rybníka na Ostrovském potoce na mlýnek Kostřata           | 3 745                    |
| W.05 | Soustava 3 malých vodních ploch Výšice sever                     | 3 716                    |
| W.06 | Nový rybník na Lučkovickém potoce – Chrást východ                | 2 456                    |
| W.07 | Nová vodní plocha na podmáčené části luk – Výšice západ          | 1 123                    |
| W.08 | Nová vodní plocha jižně od sídla Laciná                          | 1 416                    |

(18) Návrh ÚP Myštice stanovuje v rámci koncepce vodohospodářské infrastruktury tyto záměry pro likvidaci odpadních vod:

| Kód   | Popis plochy   |
|-------|--|
| T1.01 | plocha pro vybudování ČOV v jižní části sídla Myštice                                |
| T1.02 | plocha pro vybudování ČOV jižně od sídla Laciná                                      |
| T1.03 | plocha pro vybudování ČOV jižně od sídla Svobodka                                    |
| T1.04 | plocha pro vybudování společné ČOV pro sídla Dvořetice a Vahlovice                   |
| T1.05 | plocha pro vybudování ČOV pro sídla Výšice a Chrást                                  |
| K1    | Hlavní páteřní kanalizační řad Myštice – sever                                       |
| K2    | Hlavní páteřní kanalizační řad Myštice – jih   |
| K3    | Hlavní páteřní kanalizační řad Myštice – severovýchod                                |
| K4    | Subpáteřní řad pro lokality smíšené obytné na východní části sídla Myštice           |
| K5    | Subpáteřní řad pro lokalitu stávající smíšené zástavby jihovýchodně od sídla Myštice |
| K6    | Hlavní páteřní kanalizační řad Laciná – východ                                       |
| K7    | Hlavní páteřní kanalizační řad Laciná – západ  |
| K8    | Hlavní páteřní kanalizační řad chatová lokalita Nový Mlýn                            |
| K9    | Subpáteřní tlakový řad pro lokalitu stávajících objektů Nový Mlýn                    |
| K10   | Hlavní páteřní kanalizační řad Svobodka  |
| K11   | Hlavní páteřní kanalizační řad Dvořetice – Vahlovice                                 |

|     |  |
|-----|--|
| K12 | Subpátevní kanalizační řad pro západní část sídla Dvořetice    |
| K13 | Subpátevní kanalizační řad pro západní část sídla Vahlovice    |
| K14 | Hlavní pátevní kanalizační řad Výšice                          |
| K15 | Hlavní pátevní kanalizační řad Chrást                          |
| K16 | Subpátevní kanalizační řad pro severozápadní část sídla Výšice |
| K17 | Subpátevní kanalizační řad pro západní část sídla Chrást       |

(19) Návrh ÚP Myštice stanovuje pro výše uvedené záměry pro likvidaci odpadních vod tyto podmínky:

- a. Myštice – obec je napojena s větší částí na kanalizaci vedenou přes biologický septik s vyústěním do Zádušního potoka; ostatní kanalizace je nejednotná skládající se ze dvou stok, které jsou zaústěné do rybníka Labuť; několik domů je napojeno přes septiky do Zádušního potoka nebo má bezodtoké jímky (žumpy), ÚP navrhuje vybudování ČOV (170 EO) s označením TI.01 v jižní části sídla, dále se navrhuje vybudování nových kanalizačních sběračů K1-K3 (hlavní pátevní řady) a K4-K5 (subpátevní řady) s částečným využitím stávající kanalizace, v případě, že bude ve špatném technickém stavu, bude nahrazena novou kanalizací.
- b. Kožlí – osada nemá vybudovanou kanalizaci; odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky; dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče, není investičně ani provozně výhodné budovat ČOV a kanalizační síť, proto bude nezbytné zajištění rekonstrukce stávajících jímek nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod, ÚP zde nenavrhuje novou ČOV ani nové kanalizační, není zde ani předpoklad dálkového kanalizačního vedení do sídla Myštice, nicméně pokud by bylo voleno toto řešení, ÚP jej nezakazuje a je možné dálkový kanalizační řad umístit podél komunikace spojující obě sídla v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- c. Laciná – většina domů je napojena na kanalizaci, dnes neodpovídá příslušným normám, která je společná pro dešťovou i splaškovou vodu a vytéká do biologického rybníka, návrh ÚP předpokládá vybudování ČOV pro sídlo Laciná, pro lokalitu Nový Mlýn a pro chatovou lokalitu Nový Mlýn jižně pod sídlem, s tím, že Laciná bude napojena prostřednictvím dvou nových kanalizačních řadů, z nichž ten západní využije stávající kanalizační vedení, pokud to jeho technický stav dovolí, Nový Mlýn bude napojen tlakovou kanalizací, a chatové lokality vč. jejich doplnění ve střední části budou napojeny prostřednictvím navrženého kanalizačního sběrače K8.
- d. Střížovice – bez jakékoliv kanalizace, většina obyvatel má vyvážecí žumpy, není investičně ani provozně realizovatelné budovat ČOV a kanalizační síť, proto bude nezbytné zajištění rekonstrukce stávajících jímek nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod.
- e. Svobodka – v osadě je vybudován kanalizační sběrač (společný pro dešťovou vodu i vodu splaškovou z napojených septiků) po obou stranách komunikace Blatná – Mirovice, ÚP navrhuje

využití těchto kanalizačních sběračů a jejich napojení na ČOV, které je navržena (s kódem TI.03) jižně od sídla.

- f. Vahlovice, Dvořetice – ve Vahlovicích je částečná kanalizace pro veřejnou potřebu, do které jsou zaústěny obytné domy v severní části obce a 1 objekt ve východní části; dále jsou do kanalizace svedeny dešťové vody z návsi i obcí procházející komunikace; zbývající domy mají žumpy na vyvážení, v sídle Dvořetice kanalizace není, návrh ÚP předpokládá vybudování společné ČOV s kódem TI.04 pro sídla Dvořetice a Vahlovice jižně od Dvořetice u komunikace směrem na sídlo Laciná u Vobůrského rybníka.
- g. Výšice, Chrást – nemá vlastní kanalizaci ani podmínky pro její výhledové zřízení, dešťové vody stékají ve směru spádu do obce Lučkovice, ÚP předpokládá vybudování společné ČOV pro sídla Výšice a Chrást s kódem TI.05, dohromady pro 70-100 EO, do doby realizace bude nezbytné zajištění rekonstrukce stávajících jímek nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod.
- h. Plochy pro vybudování ČOV jsou stanoveny jako max. mezní, objekty ČOV mohou být i výrazně menší, ale nesmí přesáhnout vymezené hranice ploch, budoucí OP objektů ČOV může přesáhnout vymezené polygony, ale nesmí zasahovat na stanovené plochy pro bydlení, smíšené bydlení nebo občanskou vybavenost, ať již stávající nebo navržené.
- i. Hlavní páteřní a subpáteřní kanalizační stoky v podobě, v jaké jsou vyznačeny v Hlavním výkresu, musí být umístěny v daných komunikacích s tolerancí 10 m od vyznačené osy dle konkrétních podmínek v území, průměr potrubí, materiál a další technické parametry budou stanoveny až v navazujících dokumentacích.
- j. Stávající kanalizační stoky budou primárně využity v novém kanalizačním systému, pokud to jejich stavebně-fyzický stav neumožní (průsaky, otvory, netěsnosti apod.) nebo jejich dimenze nebude dostatečná, budou nahrazeny novým sběračem.
- k. Ostatní kanalizační sběrače nižšího významu mohou být umísťovány do území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavitelném území, v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch pak v souladu s podmínkami přípustného a podmíněně přípustného využití území jako stavby a zařízení TI, ÚP toto výslovně umožňuje.
- l. Pokud není územním plánem stanoveno v rámci etapizace nebo individuálních podmínek pro danou lokalitu jinak, lze do doby vybudování kanalizace a ČOV řešit způsob odkanalizování individuálně.

(20) Návrh ÚP Myštica stanovuje v rámci koncepce vodohospodářské infrastruktury tyto nové záměry v oblasti zásobování vodou:

| Kód | Popis plochy |
|-----|--------------|
|-----|--------------|

|       |  |
|-------|--|
| V1    | přívodní vodovodní řad Lom – Myštice   |
| V2    | páteřní vodovodní řad propojující sídla Myštice – Laciná – Vahlovice – Střížovice        |
| V3    | páteřní vodovodní řad propojující sídla Myštice – Kožlí                                  |
| V4    | vodovodní řad Myštice – sever  |
| V5    | vodovodní řad Dvořetice – západ  |
| T1.06 | přestavba stávající vodárny pro kravín – dnes chov kachen zpět pro vodohospodářské účely |

(21) Návrh ÚP Myštice dále stanovuje v rámci koncepce zásobování pitnou vodou tyto podmínky:

- a. Sídlo Myštice bude jako první napojeno na centrální zásobování pitnou vodou prostřednictvím přívodního vodovodního řadu Lom – Myštice (označeno jako V1), na který bude navazovat již vybudovaný vodovodní systém v sídel Myštice, který bude doplněn v severní části sídla vodovodním systémem Myštice – sever, v druhé etapě bude vybudováno propojení Myštice – Laciná – Vahlovice – Střížovice (označeno jako páteřní vodovodní řad V2), které bude budováno dle finančních možností obce směrem od Myštice na Střížovice, resp. bude vybudován ve stejné etapě páteřní vodovod propojující sídla Myštice – Kožlí (označeno jako páteřní vodovodní řad V3), který bude zásobovat sídlo Kožlí, územní plán jednoznačně připouští vybudování páteřních vodovodních řadů pro sídla Výšice a Ostrov, předpoklad napojení od sídla Lučkovice (a dále na Mirovice), resp. od Rakovic, nicméně, vzhledem k nedostatečné prověřenosti tohoto záměru, trasu pro vodovod nyní přímo nevymezuje.
- b. Nově navržené vodovodní řady páteřního a subpáteřního charakteru musí být respektovány v navazujících řízeních a při rozhodování v území s odchylkou 10m na obě strany od zákresu v Hlavním výkresu dle skutečných podmínek v území, ve volném terénu je preferováno vedení za krajnicí komunikace, podél které je vodovod vymezen, dle konkrétních podmínek je možné po levé i pravé straně, zákres vodovodu je nutné brát jako vodítko, v zastavěném území a mezi zastavitelnými plochami je preferováno vedení ve veřejném prostoru, obvykle komunikaci.
- c. Vedení nepáteřních vodovodů, tj. přípojek a vodovodů lokálního významu výše neuvedených a nezakreslených do Hlavního výkresu může být realizováno na základě ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v navazujících řízeních a na základě podrobnějších dokumentací, ÚP zde podmínky nestanovuje.
- d. Pokud územní plán nestanovuje v rámci etapizace nebo individuálních podmínek pro danou lokalitu jinak, lze řešit, do vybudování vodovodu, zásobování pitnou vodou individuálně.

## D.b.2. Energetika

(22) Návrh ÚP Myštice stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti koncepce energetiky – zásobování teplem:

- a. doporučené je vytápění alternativními způsoby (dřevo, pelety, tepelná čerpadla, zásobníky na zemní plyn apod.), žádoucí je též realizace staveb pasivních domů,
- b. u stávajících staveb je možné zachovat stávající systémy vytápění (uhlí, topné oleje apod.),
- c. výkresová část ÚP konkrétně nestanovuje závazné vedení nových STL a/nebo VTL plynovodů, územní plán výslovně připouští vedení STL/VTL plynovodů v nezastavěném území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, v zastavěném území a zastavitelných plochách poté vedení VTL a STL plynovodů podmíněně přípustné nebo přípustné (viz kap. F).

(23) Návrh ÚP Myštice stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti koncepce energetiky – zásobování elektrickou energií:

- a. zásobování elektrickou energií bude i nadále zajištěno z 22kV rozvodného systému kabelovým vedením z kmenové linky 22kV z nadřazeného systému, jsou plně respektovány stávající vedení VVN a VN vč. jejich ochranných pásem, nově se navrhuje:

| Kód   | Popis plochy   |
|-------|--|
| T1.08 | Návrh vedení VN 22kV jižně od sídla Vahlovice směrem na Václavov |

- b. nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt rekonstrukcí stávajících transformačních stanic na kabelových 22 kV přípojkách v místech soustředěné spotřeby,
- c. v případě potřeby je možné v koridorech stávajících vedení VN budovat nové trafostanice, návrh ÚP to výslovně umožňuje, stávající venkovní vedení VN v rozvojových lokalitách bude přeloženo do podzemního kabelového vedení ve stávajících trasách,
- d. ÚP výslovně umožňuje budování nových vedení VN v nezastavěném území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch je výslovně umožněno vedení podzemních kabelů VN.

### D.b.3. Koncepce odpadové hospodářství

(24) Návrh ÚP Myštice stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti odpadového hospodářství:

- a. umístění sběrného dvora se tímto ÚP přímo stanovuje v prostoru za Obecní úřadem Myštice:

| Kód   | Popis plochy   |
|-------|--|
| T1.07 | Návrh nového sběrného dvora za objektem Obecního úřadu Myštice |

- b. tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen ke zneškodnění,

- c. odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu a velkoobjemového odpadu bude minimálně 2x ročně zajištěno svozem oprávněnou osobou do doby, než bude vybudován sběrný dvůr.

#### **D.b.4. Telekomunikace**

(25) Návrh ÚP Myštice stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti telekomunikací:

- a. koncepce technické infrastruktury se nedoplňuje v oblasti zajištění telekomunikačních služeb,
- b. systémy zajišťující telekomunikační služby budou radiové sítě televizního signálu a mobilních operátorů,
- c. ÚP nenavrhuje další pozemní stanice pro telekomunikační služby,
- d. ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona se připouští v nezastavěném území možnost budování nových bodových i liniových, podzemních i nadzemních, telekomunikačních objektů a vedení.

### **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.**

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

(26) Pro nezastavěné území jsou v územním plánu vymezeny následující plochy, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole F. Ve správním území Myštice jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli, respektive jejich uspořádání a vzájemné vazby, koncepce uspořádání krajiny:

- plochy vodní a vodohospodářské (§13),
- plochy zemědělské (§14) – orná půda,
- plochy zemědělské (§14) – trvale travní porost,
- plochy lesní (§15),
- plochy přírodní (§16).
- plochy smíšené nezastavěného území (§17),
- plochy těžby nerostů (§18),
- plochy sídelní zeleně.



(27) Koncepti krajiny dotváří návrh nových ploch přírodních v tomto rozsahu:

| Kód   | Název                         | Požadavek ÚP  | Rozloha (m <sup>2</sup> ) |
|-------|-------------------------------|---|---------------------------|
| NP.01 | Vahlovice západ               | nová plocha přírodní jako základ pro vytvoření podmínek pro fungování vloženého lokálního biocentra do regionálního biokoridoru RBK 4002  | 76 115                    |
| NP.02 | Laciná severovýchod           | nová plocha přírodní na úkor orné půdy jako vytvoření základu pro fungování vloženého lokálního biocentra LBC100a do lokálního biokoridoru LBK313   | 5 018                     |
| NP.03 | Rybníky na Lučkovickém potoce | nová plocha přírodní spojující litorální porosty mezi soustavou 3 rybníků v lesním komplexu na Lučkovickém potoce, součást LBK106, prostor mezi rybníky a tůněmi, včetně nově navrženého rybníka W.06 | 35 776                    |
| NP.04 | Nový Mlýn                     | nová plocha přírodní, pás vodomilných dřevin podél řeky Lomnice, v ploše regionálního biokoridoru RBK 4002  | 3 863                     |

(28) Územní plán nyní nenavrhuje konkrétní lokality pro zalesnění.

(29) Koncepte krajiny je dále dotvářena návrhem ploch zatravnění, které jsou vyznačeny v Hlavním výkrese. Jsou vymezeny zejména na severní straně rybníka Labuť, severně od sídla Myštice, na západním okraji sídla Kožlí atd.

(30) Možnosti výstavby v nezastavěném území ve vazbě na ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona se tímto územním plánem stanovují takto:

- stavby pro zemědělskou prvovýrobu do 50 m<sup>2</sup> a 6 m výšky, vč. dřevěných ohradníků kolem pastvin pro dobytek,
- stavby lesní hospodářství do 25 m<sup>2</sup> a 6 m výšky, vč. oplocenek,
- stavby pro vodní hospodářství: vodní nádrže do 500 m<sup>2</sup>, jiné nadzemní stavby do 25 m<sup>2</sup> a 6 m výšky,
- stavby pro ochranu přírody a krajiny do 25 m<sup>2</sup> a 6 m výšky,
- stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu – jen v rozsahu účelových komunikací<sup>7</sup> vč. polních a lesních cest a stavby s nimi přímo související (např. svahování, mostky, příkopy apod.), jiné dopravní stavby jsou zapovězeny,
- stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu – podzemní stavby technické infrastruktury bez omezení, pokud nejsou nadmístního významu (vodovody, kanalizace, plynovody, sdělovací kabely, podzemní vedení elektrické energie apod.), nadzemní stavby jen do 25 m<sup>2</sup> a 6 m výšky, pokud nejsou nadmístního významu,

<sup>7</sup> Viz § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

- stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof – do 1 000 m<sup>2</sup> a 2 m výšky, jsou tím míněny zejména suché poldry, úpravy vodních toků, revitalizace apod.,
- stavby pro odstraňování důsledků ekologických a přírodních katastrof – bez omezení,
- opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – jen cyklistické stezky, hipostezky, trasy pro singltrek, hygienická zařízení, informační zařízení bodového charakteru do 1 m<sup>2</sup> (obvykle dřevěné sloupy), odpočinková zařízení od 6 m<sup>2</sup> (obvykle dřevěné lavice pevně spojené se zemí a stolem),
- ekologická a informační centra, stejně jako další stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu výše neuvedené jsou tímto ÚP v nezastavěném území zapovězeny.

## E.b. Územní systém ekologické stability

(31) ÚP Myštice vymezuje v řešeném území tyto biocentra a biokoridory:

a. regionálního významu:

| Kód     | Název                      | Charakter             |
|---------|----------------------------|-----------------------|
| RBC4001 | Střížovický vrch           | Regionální biocentrum |
| RBK4002 | Střížovický vrch – Buzičky | Regionální biokoridor |

b. lokálního významu – biocentra:

| Kód     | Název                | Charakter  |
|---------|----------------------|--|
| LBC103c | Nad rybníkem Vilímec | lokální biocentrum LBC103c vložené v lokálním biokoridoru nivy drobného toku (mimo řešené území)                                   |
| LBC98a  | Do Pařezí            | lokální biocentrum, tvořeno převážně smrkoborovými porosty v lesním komplexu v pahorkatině severovýchodně od Kožlí                 |
| LBC69   | Za Kozmovci          | lokální biocentrum LBC69 vložené v lokálním biokoridoru LBK283   |
| LBC68   | Čiperka – Ostrov     | lokální biocentrum, nově vloženo tímto ÚP, jde o vlhké travní porosty navazující na Ostrovský rybník                               |
| LBC93   | Labuť – U Chobotu    | lokální biocentrum, převzato z platného územního plánu, situováno na severozápadní okraj rybníku Labuť                             |
| LBC94   | Na Hluboké           | lokální biocentrum, nově vloženo do lokálního biokoridoru LBK281, vymezeno na toku Ostrovského potoka mezi obcemi Svobodka a Kožlí |

|         |  |  |
|---------|--|--|
| LBC96   | Labuť – Pod Střížovicemi                 | lokální biocentrum, louky u Labutě, plocha navazující na biokoridor LBC 310 na jižním břehu rybníka Labuť od úrovně obce Střížovice po hranice k.ú. Myštice  |
| LBC100a | Za Rybníkem                              | lokální biocentrum, vloženo do lokálního biokoridoru LBC313 Za Rybníčkem   |
| LBC101  | Soutok Kostratského a Ostrovského potoka | lokální biocentrum, nově vloženo ÚP do místa propojení několika lokálních biokoridorů  |
| LBC100  | Pod Horami                               | lokální biocentrum převzaté z platného územního plánu, biocentrum tvoří kulturní převážně smrkoborové lesní porosty většího remízu při temeni ploché vyvýšeniny jižně od Myštic  |
| LBC98   | Soudný                                   | lokální biocentrum, převzato z platného územního plánu, biocentrum tvoří lesní porosty při oblém temeni a ve svazích vyvýšeniny hřebene východně od Myštic   |
| LBC107  | U Převrátila                             | lokální biocentrum, převzato z platného územního plánu, biocentrum tvoří kulturní až polopřirozené luční porosty v údolnici s drobnou vodotečí   |
| LBC106  | Mlýnce                                   | lokální biocentrum, převzato z platného územního plánu, kontrastní biocentrum normálních a mokřých řad tvoří drobné rybníky a mokré louky v ploché údolnici zvlněné pahorkatiny a lesní porosty v přilehlém mírném svahu |
| LBC102  | Jezero Vahlovice                         | lokální biocentrum nově vloženo do regionálního biokoridoru, biocentrum tvoří lesní porosty při plochem temeni vyvýšeniny a přilehlá mokřadní lokalita v členité pahorkatině s lesy a drobnými pozemky luk               |
| LBC103  | U Laciné                                 | lokální biocentrum, převzato z platného ÚP, biocentrum tvoří lesní skupina na nevýrazné vyvýšenině mírně zvlněné pahorkatiny   |
| LBC104  | Čermák a Nový mlýn                       | lokální biocentrum, převzato z platného ÚP, kontrastní biocentrum normálních a mokřých řad tvoří břehové porosty a nivní louky kolem Lomnice a lesní porosty v přilehlém svahu nad nivou                                 |

## c. lokálního významu – biokoridory:

| Kód | Název | Charakter |
|-----|-------|-----------|
|-----|-------|-----------|

|        |                          |  |
|--------|--------------------------|--|
| LBK310 | Labuť u Myštic           | lokální biokoridor, převzatý, ale následně částečně upřesněný v rámci ÚP, biokoridor tvoří břehové partie v jihovýchodní části rybníka Labuť a úsek toku Kostratského potoka   |
| LBK308 | Labuť – Pod Střížovicemi | lokální biokoridor, převzatý, ale následně částečně upřesněný v rámci ÚP, biokoridor sleduje partie poměrně přirozené dřevinné i bylinné vegetace podél jihozápadního břehu rybníka Labuť, podél břehu pás litorální vegetace charakteru |
| LBK281 | Číperka pod Ostrovem     | lokální biokoridor, převzatý z platného ÚP, LBK sleduje drobnou, zčásti upravenou vodoteč v ploché údolnici pahorkatiny severně od Kožlí s pozemky vlhkých kosených převážně kulturních luk  |
| LBK278 | Labuť – U Chobotu        | lokální biokoridor převzatý z platného ÚP, biokoridor tvoří partie litorálních porostů rákosin a navazujících mokřých až vlhkých luk a lad v západní části rybníka Labuť u obce Chobot   |
| LBK318 | Šukovna                  | lokální biokoridor převzatý z platného ÚP, biokoridor tvoří drobná vodoteč v mělce zaříznuté travnaté nivě údolí východně od Výšic, podél přirozeně upraveného koryta drobného toku  |
| LBK313 | Za Rybníčkem             | lokální biokoridor převzatý z platného ÚP, trasa biokoridoru sleduje okrajové partie několika lesních remízů v pahorkatině jihozápadně od Myštic oddělených pozemky orné půdy  |
| LBK312 | Pod Horami               | lokální biokoridor převzatý z platného ÚP, trasa biokoridoru prochází kulturním převážně smrkoborovým lesním porostem ve svazích členitější pahorkatiny jihovýchodně od Myštic   |
| LBK309 | Ostrovský potok u Kožlí  | lokální biokoridor převzatý z platného ÚP, biokoridor tvoří užší niva Ostrovského potoka ve výraznějším údolí kolem Kožlí s přirozenou vodotečí, břehovými porosty a vlhkými loukami   |
| LBK283 | Do Pařezí                | lokální biokoridor převzatý z platného ÚP, trasa biokoridoru prochází kulturními převážně smrkoborovými porosty v lesním komplexu v pahorkatině severovýchodně od Kožlí  |
| LBK62  | Křemenice                | lokální biokoridor doplňující propojení podél účelové komunikace a remízků v jejím okolí se sousedním vymezením v rámci ÚP Minice  |

|       |                            |   |
|-------|----------------------------|---|
| LBK83 | Komárov                    | lokální biokoridor tvoří niva Kostrateckého potoka s přirozenou vodotečí, břehovými porosty a souvisejícím kulturním převážně smrkoborovým lesním porostem ve svazích členitější pahorkatiny jihovýchodně od Myštic |
| LBK87 | Kostratecký potok u Myštic | biokoridor tvoří niva Kostrateckého potoka s přirozenou vodotečí, břehovými porosty a vlhkými loukami   |

(32) ÚP pro výše uvedené skladebné prvky ÚSES stanovuje následující podmínky využití území:

- zákaz umísťovat do předmětné plochy jakékoliv stavby, které by znesnadňovaly či znemožňovaly budoucí založení skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury v případě křížení.

### E.c. Prostupnost krajiny

(33) Navržené řešení tak vytváří předpoklady pro zachování a zlepšení prostupnosti krajiny prostřednictvím silničních komunikací, účelových komunikací a po stávajících turistických trasách a cyklotrasách. Prostupnost krajiny je posílena vytvořením předpokladů pro vedení pěších, cykloturistických a dalších tras. Dále je vymezen regionální i lokální systém ÚSES, který je navázán na sousední správní území obcí a prvky ÚSES vymezené v nich a zajišťuje prostupnost krajiny o pro migrující živočichy.

### E.d. Rekreace

(34) ÚP vytváří předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávající rekreační lokality Nový Mlýn a doplněním této lokality o plochu RE.01 s návrhem nové obslužné komunikace a možnosti odkanalizování jak stávajících chatových lokalit, tak i nově navržené části na nově plánovanou ČOV TI.02 primárně určenou pro sídlo Laciná.

### E.e. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(35) Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by znamenaly zvýšení rizika vodní či větrné eroze půdy. Naopak návrhem všech ploch přírodních se zvyšuje koeficient ekologické stability krajiny i tím i retenční schopnost krajiny, neboť z kulturně využívaných ploch (orná půda, kulturní louky) jsou navrhovány nové, přírodě podstatně bližší, enklávy s nálety, mokřady, extenzivními loukami (viz nové plochy přírodní NP.01 až NP.04). Dále je navrhováno vytvoření celkem 9 nových vodních ploch, což by také mělo přispět ke zlepšení ochrany území před povodněmi a zlepšit absorpční schopnosti krajiny.

## E.f. Dobývání ložisek nerostných surovin

(36) Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by se dotýkaly prvků surovinové základny a jejich ochrany. V řešeném území se nacházejí výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin Vahlovice 2 (žula, granodiorit, kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu), Střížovice (granodiorit, kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu) a Vahlovice (žula, granodiorit, kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu), které jsou návrhem územního plánu plně respektovány.

## F. 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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

(37) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je pro jednotlivé typy ploch tímto ÚP závazně nastaveno takto:

### PLOCHY BYDLENÍ – STAV/NÁVRH (§ 4 VYHL. 501/2006 SB.)

#### Hlavní využití

- plochy pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, vždy platí, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

#### Přípustné využití

- pozemky bytových domů,
- pozemky rodinných domů,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

- pozemky veřejných prostranství.

#### Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb pro občanské vybavení s výjimkou pozemků pro stavby pro obchod<sup>8</sup> o výměře větší než 2 000 m<sup>2</sup>, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

#### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- platí obecná ustanovení dle bodu (8).

### **PLOCHY REKREACE – STAV/NÁVRH (§5 VYHL. 501/2006 SB.)**

#### Hlavní využití

- plochy pro zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí,

#### Přípustné využití

- stávající chatové lokality a s nimi přímo související stavby a zařízení

#### Podmíněně přípustné využití

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk,
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami,
- rozšíření stávajících chatových objektů

#### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití vč. výstavby nových chatových objektů

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- platí obecná ustanovení dle bodu (8).

<sup>8</sup> Viz § 3 písm. c) vyhlášky 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o technických požadavcích na stavby, stavbou pro obchod stavba s prodejní plochou do 2000 m<sup>2</sup>, která musí splňovat požadavky druhé až páté části vyhlášky nebo nad 2000 m<sup>2</sup>, která musí navíc splňovat zvláštní požadavky uvedené v šesté části vyhlášky.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – STAV / NÁVRH (§6 VYHL. 501/2006 SB.)**

#### Hlavní využití

- plochy pro umístění staveb a zařízení místní i nadřazené občanské vybavenosti, vždy platí, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

#### Přípustné využití

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

#### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- platí obecná ustanovení dle bodu (8).

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – STAV/NÁVRH (§7 VYHL. 501/2006 SB.)**

#### Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství

#### Přípustné využití

- náměstí,
- ulice,
- tržiště,
- chodníky,
- veřejná zeleň,
- parky,
- další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, např. zelené pásy předzahrádek před jednotlivými domy na návších,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství,
- sakrální stavby,
- malé vodní plochy návesních rybníčků

#### Nepřípustné využití



- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- pro stavby platí obecná ustanovení dle bodu (8).

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – STAV / NÁVRH (§8 VYHL. 501/2006 SB.)**

Hlavní využití

- plochy smíšené obytné agregující plochy bydlení a občanského vybavení a s vyloučením umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby, vždy platí, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

Přípustné využití

- pozemky staveb pro bydlení (viz podmínky na str. 23),
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (viz str. 25),
- plochy veřejných prostranství (viz str. 26),
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky staveb pro ubytování (penziony, malé hotely)

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- platí obecná ustanovení dle bodu (8).

#### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – STAV/NÁVRH (§9 VYHL. 501/2006 SB.)**

Hlavní využití

- plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací vč. účelových komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy a zpravidla se člení na plochy silniční dopravy, plochy drážní dopravy, plochy letecké dopravy, plochy vodní dopravy a logistická centra jako plochy kombinované dopravy.

Přípustné využití

- silniční pozemky dálnic, silnic I. třídy, silnice II. a III. třídy,
- místní a účelové komunikace vč. pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně,
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně,

#### Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky a malé terminály,
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací,
- podmínkou je prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci a nenarušení krajinného rázu a prokázání splnění všech hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci.

#### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- zde, vzhledem k atypickému charakteru těchto staveb, se nepoužijí obecná ustanovení dle bodu (8),
- stavby budou výškově omezeny pouze na přízemní budovy s plochou střechou či pultovou s mírným sklonem výškově omezeny na 5 m.

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – STAV / NÁVRH (§10 VYHL. 501/2006 SB.)**

#### Hlavní využití

- stavby a zařízení technické infrastruktury

#### Přípustné využití

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení vodovodů a vodojemů,
- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení kanalizací a čistíren odpadních vod,
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, sběrné dvory,
- stavby a zařízení trafostanic a energetických vedení,
- stavby a zařízení komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě,
- produktovody vč. souvisejících staveb,
- pozemky související dopravní infrastruktury,

#### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití,

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- zde, vzhledem k atypickému charakteru těchto staveb, se nepoužijí obecná ustanovení dle bodu (8),
- stavby budou výškově omezeny pouze na přízemní budovy s plochou střechou či pultovou s mírným sklonem výškově omezeny na 5 m.

#### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – STAV / NÁVRH (§11 VYHL. 501/2006 SB.)**

Hlavní využití

- samostatně vymezené plochy staveb pro výrobu, skladování a zemědělských staveb, u nových staveb s tím, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb

Přípustné využití

- stavby a pozemky pro průmyslovou výrobu, obvykle s negativními projevy vůči svému okolí,
- skladové areály malého i velkého rozsahu, obvykle s velkými nároky na dopravní dostupnost,
- stavby pozemky zemědělských staveb, obvykle s negativními projevy vůči svému okolí,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou,
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně),
- pozemky čerpacích stanic PHM,
- s podmínkou prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci u všech výše uvedených staveb,

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití,

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- zde, vzhledem k atypickému charakteru těchto staveb, se nepoužijí obecná ustanovení dle bodu (8),
- nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10 m od rostlého terénu, výjimkou mohou, ve zvlášť odůvodněných případech, tvořit stavby charakteru věží, tj. vysoké stavby s malým půdorysem do 16 m<sup>2</sup> (např. násypky, odvětrání, zařízení technologie apod.).

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – STAV / NÁVRH (§ 12 VYHL. 501/2006 SB.)**

Hlavní využití

- smíšené plochy staveb pro výrobu, skladování, zemědělských staveb, u nových staveb s tím, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb
- plochy bydlení ve výjimečných zvlášť odůvodněných případech, kdy primární je funkce výrobní, ale tato výrobu musí být takové charakteru, aby umožnila též bydlení

#### Přípustné využití

- pozemky pro výrobu, skladové areály, pozemky zemědělských staveb, vše drobnějšího charakteru, umožňující i jiné funkce jako je smíšené bydlení nebo občanská vybavenost,
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury vč. případného umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro odpadové hospodářství
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou,

#### Podmíněně přípustné využití

- pozemky pro bydlení, obvykle související s primární funkcí výroby (např. dům majitele továrny, provozovny nebo bytové domy zaměstnanců), podmínkou je, že tyto objekty budou umístěny tak, že v rámci navazujících správních řízení bude prokázáno splnění všech hygienických a bezpečnostních podmínek, vč. ochrany před negativními účinky hluku,
- pozemky čerpacích stanic PHM s podmínkou prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci,

#### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití,

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- zde, vzhledem k atypickému charakteru těchto staveb, se nepoužijí obecná ustanovení dle bodu (8),
- nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10 m od rostlého terénu, výjimkou mohou, ve zvlášť odůvodněných případech, tvořit stavby charakteru věží, tj. vysoké stavby s malým půdorysem do 16 m<sup>2</sup> (např. násypky, odvětrání, zařízení technologie apod.).

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – STAV / NÁVRH (§13 VYHL. 501/2006 SB.)**

#### Hlavní využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, příbřežní pásmo a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

#### Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- pozemky zeleně a prvků ÚSES

#### Podmíněné přípustné využití

- plochy pro sportovně rekreační využití související s vodní plochou a pobytovou rekreací (pláže, sportovní hřiště apod.), mimo prvky ÚSES

#### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- případná výstavba na březích vodních ploch bude vždy řešena jako přízemní,
- změny stavby či nová výstavba musí být citlivě zasazena do okolní krajiny a nesmí rušit své okolí,
- vysoké konstrukce (nad 6 m) vytvářející negativní dominanty v krajině (stožáry, zásobníky krmiva ryb apod.) jsou tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona zakázány.

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 VYHL. 501/2006 SB.)**

- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda
- plochy ZEMĚDĚLSKÉ – trvale travní porost

#### Hlavní využití

- plochy pro převažující zemědělské využití,

#### Přípustné využití

- ORNÁ PŮDA – pole, tedy trvale obhospodařovaná a pravidelně oraná zemědělská půda,
- TRVALE TRAVNÍ POROST – louky a pastvina, tedy méně intenzivně obhospodařovaná a neoraná zemědělská půda,

#### Podmíněně přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- zalesnění
- úpravy silnic, souladné s koncepcí dopravní infrastruktury
- změna funkční využití mezi podskupinami orná půda a trvale travní porosty, kdy na těchto podskupinách lze výslovně zřizovat sady,
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m<sup>2</sup> a hloubka max. 6 m u hráze,
- podmínkou pro výše uvedené je souhlas příslušných orgánů ochrany ZPF a ochrany ŽP, pokud je dle zvláštního předpisu vyžadován, v případě staveb též splnění všech požadavků stavebního zákona a ostatních právních předpisů v rámci navazujících správních řízení

#### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- zástavba bude vždy řešena jako přízemní, vysoké stavby a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (sila, velké seníky apod.), stejně jako stavby sloužící primárně nebo druhotně pro ubytování (rekreační objekty, chaty, penziony apod.) či bydlení, jsou tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány.

### **PLOCHY LESNÍ (§15 VYHL. 501/2006 SB.)**

#### Hlavní využití

- plochy pro převažující využití pozemků pro les
- lesní cesty a svážnice

#### Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- stavby a zařízení pro myslivost (posedy, krmelce apod.)
- lesní cesty a svážnice vč. zářezů, násypů, můstků a všech s nimi přímo souvisejících staveb

#### Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb,
- výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m<sup>2</sup> a hloubka max. 6 m u hráze,

#### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. oplocení pozemků

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- veškeré stavby a zařízení, které neslouží k plnění funkce lesa, jsou na těchto plochách zakázány, a to i ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona,
- stavby přímo sloužící k plnění funkce lesa je možno na plochách lesních povolovat tehdy, pokud jich zastavěná plocha bude menší nebo rovna 25 m<sup>2</sup> a výška nižší nebo rovna 5 m,
- technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu jsou omezeny ve vazbě na zmíněné ust. § 18 odst. (5) zákona pouze na informační tabule, odpočinková místa (např. s lavicemi a stoly příp. s drobným přístřeškem), drobná hygienická zařízení (např. mobilní WC), vše do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky,
- výše uvedené stavby lze povolovat pouze za splnění všech zákonných podmínek vč. souhlasných stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ – STAV / NÁVRH (§16 VYHL. 501/2006 SB.)**

### Hlavní využití

- plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

### Přípustné využití

- biocentra, obvykle tam kde jde o nefunkční část prvků ÚSES,
- výjimečné též biokoridory, obvykle tam kde jde o nefunkční část prvků ÚSES,
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků a vegetačního doprovodu vodního toku bez rozlišení převažujícího způsobu využití, bez intenzivního zemědělského obhospodařování, typicky extenzivně využívané louky
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- remízky, aleje, skupiny náletových dřevin,
- přírodní solitéry v krajině (kamenné vyvěřeliny apod.)
- mokřady

### Podmíněně přípustné využití

- stavby pro ochranu přírody a krajiny, stavby pro myslivost (zvěřní políčka, okusové plochy apod.), bez staveb pro bydlení a rekreaci
- pozemky související dopravní infrastruktury, a to pouze polní cesty, svážnice, účelové místní komunikace, příp. násypy železnice)
- technické infrastruktury, a to pouze podzemní vedení nebo nadzemní vedení elektrické energie,
- podmínky pro výše uvedené: minimalizace rozsahu staveb na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb,
- výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m<sup>2</sup> a hloubka max. 6 m u hráze,

### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. oplocení pozemků (vyjma dočasného oplocení z důvodu ochrany proti okusu zvěře)
- stavby pro bydlení a rekreaci

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny, veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny jsou na těchto plochách tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány s výjimkou výše uvedených staveb dopravních a technické infrastruktury, které mohou být umísťovány jen za splnění všech zákonných podmínek vč. souhlasných stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody.

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – STAV (§17 vyhl. 501/2006 Sb.)

### Hlavní využití

- smíšené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní

### Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- stavby pro ochranu přírody a krajiny
- v místě křížení se silnicí (např. ekodukt) je přípustná též funkce dané dopravní stavby, podmínky na str. 28

### Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- vše výše uvedené s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb
- výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m<sup>2</sup> a hloubka max. 6 m u hráze,

### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. oplocení pozemků

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- stavby splňující definici dle ust. §18 odst. (5) stavebního zákona lze povolovat na plochách smíšených nezastavěného území jen tehdy, pokud jich zastavěná plocha bude do 25 m<sup>2</sup> a výška max. 5 m a za výše uvedených podmínek,
- technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu jsou omezeny ve vazbě na zmíněné ust. § 18 odst. (5) stavebního zákona pouze na informační tabule, odpočinková místa (např. s lavicemi a stoly příp. s drobným přístřeškem), drobná hygienická zařízení (např. mobilní WC), vše do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky,
- výše uvedené stavby lze povolovat pouze za splnění všech zákonných podmínek vč. souhlasných stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody.

## PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – STAV (§18 vyhl. 501/2006 Sb.)



#### Hlavní využití

- plochy pro hospodárné využívání nerostů
- plochy pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů,
- Přípustné využití
- pozemky lomů a pískoven,
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, tj. výsypky, odvaly a kaliště,
- pozemky rekultivací,
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### Podmíněně přípustné využití

- zalesnění, zatravnění,
- výstavba vodních nádrží,
- s podmínkou předchozího dokončení těžby a provedení rekultivace, případně též odstranění ekologických zátěží.

#### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vč. oplocení pozemků

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovní ruchu jsou ve vazbě na zmíněné ust. § 18 odst. (5) stavebního zákona na těchto plochách zakázány,
- stavby a zařízení na těchto plochách mohou být povolány pouze pro účely těžby,
- výše uvedené stavby lze povolovat pouze za splnění všech zákonných podmínek vč. souhlasných stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody a OBÚ.

#### PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (ZAHRADY)

##### Hlavní využití

- plochy pro převažující zahrádkářské, zahradnické a sadovnické využití,

##### Přípustné využití

- zahrada jako oplocený pozemek s komponovanou a lidskou činností utvářenou plochou pro pěstitelství, zahrádkářství a zahradnictví,

##### Podmíněně přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- úpravy silnic, souladné s koncepcí dopravní infrastruktury

- oplocení, zahradní domky, objekty pro uskladnění zahradní techniky s nezbytným zázemím (WC, šatna, kuchyňka atd.), vždy drobné objekty max. do 25 m<sup>2</sup>, bazény a další stavby související s činnostmi obvyklými pro zahrady a jejich využívání,
- podmínkou pro výše uvedené je souhlas příslušných orgánů ochrany ZPF a ochrany ŽP, pokud je dle zvláštního předpisu vyžadován, v případě staveb též splnění všech požadavků stavebního zákona a ostatních právních předpisů v rámci navazujících správních řízení

#### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- zástavba bude vždy řešena jako přízemní, vysoké stavby a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině, stejně jako stavby sloužící primárně nebo druhotně pro ubytování (rekreační objekty, chaty, penziony apod.) či bydlení, jsou tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány.

## G. 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

(38) V rámci změny územního plánu byly vymezeny plochy pro následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| Kód   | Popis plochy  |
|-------|---|
| DI.01 | místní komunikace, napojení ČOV Dvořetice na stávající silnici                                    |
| DI.02 | místní komunikace, napojení chat v lokalitě Myštice – jih prostřednictvím nové účelové komunikace |
| DI.03 | místní komunikace a rozšíření stávající komunikace pro napojení chat v lokalitě Nový Mlýn         |
| TI.01 | plocha pro vybudování ČOV v jižní části sídla Myštice   |
| TI.02 | plocha pro vybudování ČOV jižně od sídla Laciná   |
| TI.03 | plocha pro vybudování ČOV jižně od sídla Svobodka   |
| TI.04 | plocha pro vybudování společné ČOV pro sídla Dvořetice a Vahlovice                                |
| TI.05 | plocha pro vybudování ČOV pro sídla Výšice a Chrást, jihovýchodně od sídla Výšice                 |
| K1    | hlavní páteřní kanalizační řad Myštice – sever  |
| K2    | hlavní páteřní kanalizační řad Myštice – jih  |

|       |  |
|-------|--|
| K3    | hlavní páteřní kanalizační řad Myštice – severovýchod                                |
| K4    | subpáteřní řad pro lokality smíšené obytné na východní části sídla Myštice           |
| K5    | subpáteřní řad pro lokalitu stávající smíšené zástavby jihovýchodně od sídla Myštice |
| K6    | hlavní páteřní kanalizační řad Laciná – východ                                       |
| K7    | hlavní páteřní kanalizační řad Laciná – západ  |
| K8    | hlavní páteřní kanalizační řad chatová lokalita Nový Mlýn                            |
| K9    | subpáteřní tlakový řad pro lokalitu stávajících objektů Nový Mlýn                    |
| K10   | hlavní páteřní kanalizační řad Svobodka  |
| K11   | hlavní páteřní kanalizační řad Dvořetice – Vahlovice                                 |
| K12   | subpáteřní kanalizační řad pro západní část sídla Dvořetice                          |
| K13   | subpáteřní kanalizační řad pro západní část sídla Vahlovice                          |
| K14   | hlavní páteřní kanalizační řad Výšice  |
| K15   | hlavní páteřní kanalizační řad Chrást  |
| K16   | subpáteřní kanalizační řad pro severozápadní část sídla Výšice                       |
| K17   | subpáteřní kanalizační řad pro západní část sídla Chrást                             |
| V1    | přírodní vodovodní řad Lom – Myštice   |
| V2    | páteřní vodovodní řad propojující sídla Myštice – Laciná – Vahlovice – Střížovice    |
| V3    | páteřní vodovodní řad propojující sídla Myštice – Kožlí                              |
| V4    | vodovodní řad Myštice – sever  |
| V5    | vodovodní řad Dvořetice – západ  |
| T1.06 | přestavba stávající vodárny pro kravín – dnes chov kachen                            |
| T1.07 | návrh nového sběrného dvora za objektem Obecního úřadu Myštice                       |
| T1.08 | návrh vedení VN 22kV jižně od sídla Vahlovice směrem na Václavov                     |

## H. VYMEZENÍ DALŠÍCH 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

(39) V rámci územního plánu nejsou vymezovány veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(40) Kompenzační opatření nejsou navrhována.

## J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(41) Návrh územního plánu Myštice vymezuje tyto územní rezervy.

| Kód   | Lokalita                | výměra (m <sup>2</sup> ) | počet SP | ZPP  | V, K     | Z/P |
|-------|-------------------------|--------------------------|----------|------|----------|-----|
| SO.02 | Myštice severozápad II. | 28 348                   | 14       | 15 % | ano, ano | Z   |
| SO.17 | Chrást sever            | 4 306                    | 2        | 15 % | ne, ne   | Z   |

## K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(42) Není stanoveno.

## L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(43) Návrh územního plánu Myštice vymezuje tyto plochy, ve kterých je uloženo prověření změn územní studií se společně stanovenou lhůtou pro jejich pořízení 4 roky od vydání tohoto územního plánu. Rozsah jednotlivých studií je stanoven ve výkrese Základního členění území. Všechny dále uvedené územní studie zpřesní také využití plochy tak, aby nedošlo k významnému narušení krajinného rázu.

| Kód studie | Název studie    | Rámcový obsah studie  | Účel studie                     |
|------------|-----------------|---|---------------------------------|
| US.02      | Myštice – střed | Studie se zaměří na stanovení podmínek vhodné parcelace v centrálním prostoru Myštic s důrazem na vyřešení koexistence plochy pro smíšené bydlení a | Podklad pro rozhodování v území |

|       |                  |  |                                 |
|-------|------------------|--|---------------------------------|
|       |                  | sousední rozvojové plochy zemědělského areálu. Územní studie bude řešit rovněž napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy budou určeny pro rodinnou zástavbu pro trvalé bydlení, plochy smíšené obytné. Zahrnuje lokality S.06 a VS.01.  |                                 |
| US.03 | Myštice – východ | Studie se zaměří na stanovení podmínek vhodné parcelace na východním okraji Myštic mezi centrem sídla a stávajícím zemědělským areálem. Řešení studie se pokusí nalézt způsob vhodného odclonění stávající zemědělského areálu od návrhových ploch pro bydlení. Územní studie bude řešit rovněž napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy budou určeny pro rodinnou zástavbu pro trvalé bydlení, plochy smíšené obytné. Zahrnuje lokalitu S.03. | Podklad pro rozhodování v území |

#### **M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

(44) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování v území, nejsou územním plánem Myštice vymezeny.

#### **N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

(45) Výstavba na ploše S.01 bude postupovat směrem od obce do volné krajiny. U lokalit RE.01, SO.01, SO.03 a SO.16, kde je počítáno s větším množstvím stavebních pozemků a je zde stanovena podmínka napojení dané lokality na kanalizaci s možností vypouštění odpadních vod, je případná výstavba rodinných domů nebo objektů pro rekreaci možná až po vybudování této kanalizace a koncové ČOV.

#### **O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

(46) Územní plán Myštice stanovuje v rámci vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, že

takovouto stavbou je zájezdní hostinec, č.p. 7, obec Myštice, nemovitá kulturní památka, v rozsahu pozemků 8/1, 8/2, 159/1, 159/2 a 705/2, vše v k.ú. Myštice.

## P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(47) Počet listů textové části územního plánu (A4):

- počet listů textové části územního plánu: **38** stran, počet listů textové části odůvodnění: **76** stran.

Grafická část dokumentace obsahuje:

- výkres základního členění území 1 : 5 000, hlavní výkres 1 : 5 000, výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1 : 5 000, koordinační výkres v měřítku 1: 5 000, výkres širších vztahů v měřítku 1: 25 000, výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000, výkres ÚSES a zeleně 1 : 5 000.