

ÚZEMNÍ PLÁN MYSLETÍN

TEXTOVÁ ČÁST

Červen 2010

Požizovatel : Městský úřad Humpolec
Zpracovatel : Projekt centrum v.o.s.
Termín : červen 2010
vedoucí projektant : Ing. arch. Lubomír Štefl
spolupráce : Ing. Jaroslav Rybář

Obsah územního plánu

Textová část návrhu	
Výkres základního členění území	1:5000
Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1:5000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Obsah textové části návrhu

TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU	1
I. Územní plán Mysletín.....	4
a) vymezení zastavěného území.....	4
b) koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	8
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	11
Erozní ohrožení	14
Organizační opatření:	15
Agrotechnická opatření:	15
Technická opatření:	15
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, 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).....	16
Skladebné části územního systému ekologické stability.....	25
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.....	26
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	28
k) 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.....	28
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9	29
m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	29
n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	29
o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	29

I. územní plán Mysletín

a) vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území. Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších k datu 1.1.2009. Viz grafická část – všechny výkresy.

b) koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území

Vyplývá ze současných trendů vývoje menších sídel. Dopravní dostupnost je zajištěna na trase silnice II/ 347 (II/602-Zachotín-Mysletín–Komorovice-I/34) a silnice III tř. – č. III/34776(Mysletín- hr. Okresu Jihlava). Spádovým střediskem pro Mysletín a širší okolí jak z hlediska občanské vybavenosti tak z hlediska nabídky pracovních míst je město Humpolec a Pelhřimov.

Řešené území je v rozsahu celého správního území - tj. katastrální území obce Mysletín - celkem 414 ha. Správní území tvoří jediné katastrální území.

Hlavní cíle rozvoje

Cílem urbanistické koncepce ÚP je vytvořit předpoklady pro kvalitní rozvoj sídla, cílem je zajistit ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci. Územní plán musí zajistit předpoklady pro stabilitu, uspokojení požadavků na bydlení a uspokojení požadavků na pracovní příležitosti, zajištění území občanské vybavenosti a zlepšení sociálně společenského klimatu, zajištění rekreačního potenciálu v sídle a volné krajině.

Ochrana a rozvoj hodnot

Přírodní hodnoty

Ekologicky cenné porosty dřevin lemují úseky vodních toků Jankovského a Hejnického potoka dochovaných v přírodním stavu. Dominantními dřevinami těchto oblastí jsou olše lepkavá a vrby. Dále má mimořádný význam bukový lesní porost v okrajové části lesního celku severovýchodně od samoty Orlovy.

Z bylinných porostů mají největší ekologický význam přírodně blízká vlhkomilná až mokřadní společenstva v podmáčených nivách výše uvedených potoků.

Do řešeného území zasahuje jedno maloplošné zvláště chráněné území – národní přírodní památka Jankovský potok vyhlášená v roce 1992.

V území je vyhlášený památkový strom - lípa malolistá (srdčitá) nacházející se na návsi vedle potůčku nedaleko od kapličky, kde jsou boží muka.

Kulturní hodnoty

Hlavní hodnotou obce je centrální prostor s charakteristickou nejstarší zástavbou venkovských usedlostí, s křížem a božími muky pod lípou a zvoničkou v kapličce ze 17. století, dále č.p. 1, 2 v osadě Orlovi a čp. 7, 29, 32 v obci Mysletín. Dále veškeré drobné církevní stavby – kříže, pěší průchody, panoramatické výhledy. Památkově chráněné objekty se v řešeném území nenacházejí.

hlavní urbanistické hodnoty sídla

Ochrana – zachovat identitu, nové přestavby, přístavby a modernizace v centru sídla a v okolí hodnot musí respektovat tvarosloví hmot, klasickou materiálovou skladbu, barevnost, v maximální míře zachovat zdobné fasádní štukové prvky.

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území jsou návrhem řešení respektovány. V prostoru hlavních hodnot - architektonický návrh staveb bude respektovat hmoty okolní zástavby a klasické materiály. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly. V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.

Civilizační hodnoty

Nejvýznamnější civilizační hodnotou je technická vybavenost a dopravní systém

- silnice II. třídy, III. třídy

- elektrické vedení 110kV a 22kV včetně trafostanice, místní vodovod a kanalizace.

Občanská vybavenost: obecní úřad, společenská místnost, knihovna, internetová stanice, požární zbrojnice.

Podnikatelská činnost: Většina ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí za zaměstnáním do Pelhřimova nebo Humpolce. Ekonomickou strukturu obce lze charakterizovat jako převážně zemědělskou s doplňkem sektoru služeb

Ostatní vybavenost MŠ, ZŠ, pošta, zdravotní středisko je v Humpolci. Větší část ekonomicky aktivních obyvatel za zaměstnáním a vyšší občanskou vybaveností dojíždí.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální způsob využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním sídle a v celém správním území. Jedná se zejména o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím.

Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla, (civilizační, kulturní) archeologické lokality, prvky drobné architektury v krajině – kříže, boží muka, hraniční kameny, prostory centra. V okolí hodnot musí nová výstavba cítit charakter historické zástavby, stavební čáru, výšku, typ a sklon střech. Identita genia loci dílčích prostorů - V zastavěném území je nutné podřídit objemové řešení a hmotovou strukturu dostaveb, nástaveb i novostaveb okolnímu charakteru zástavby.

Budou zachovány předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů obce i jeho částí. Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí.

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, vymezuujících prostor s nadlimitním hlukem, uvnitř navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Plochy smíšené obytné, kde je nadlimitní hluk,

nebudou mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

Není vymezena lokalita, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit území územní studii ani regulačním plánem.

Výstupní limity:

Jsou navrženy plochy pro technickou infrastrukturu včetně OP- ochranná pásma všech navrhovaných ploch pro technickou infrastrukturu jsou stanovena pro účely tohoto ÚP jako výstupní limity. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, nebo byly s nimi v rozporu, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy výroby zemědělské, plochy smíšené obytné, plochy rekreace, pro plochy občanského vybavení, plochy dopravní a technické infrastruktury) nebude zasahovat na plochy pro bydlení.

V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

Podmínkou nové zástavby je zajištění na zmíněném území dostatku požární vody a přístupnost komunikací k jejímu zdroji.

Územní plán řeší především rozšíření ploch smíšených obytných. Objekty nově navržené zástavby budou respektovat měřítko a hladinu stávající zástavby. Nové stavební aktivity se nesmí nepříznivě uplatňovat vůči okolní zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, či nevhodnou a neúměrnou nadměrnou barevností. Nesmí využívat takovou materiálovou skladbu, která by se nevhodně a rušivě uplatňovala.

Centrální prostory - Struktura zástavby (hmoty, proporce, materiálová skladba, výška) je posuzována z hlediska okolní zástavby. Musí být respektovány hodnoty. Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy, výškou a směrem hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby (výška zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu).

Nové plochy pro zeleň jsou navrženy v okrajových plochách v místech se zvýšenou hladinou spodní vody a náletových dřevin.

Vymezení zastavitelných ploch

Všechny rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Navržené rozvojové plochy vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části je vymezena hranice zastavitelných ploch a hranice zastavěného území. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo na plochách změn – tzv. prolukách.)

Poř. číslo	Katastrální území	Kód katastrálního území	Označení název plochy	Druh funkčního využití	Výměra v (ha)
1.	Mysletín	700576	Z1 (SV)	Smíšené obytné – venkovské	0,76
2.	Mysletín	700576	Z2 (SV)	Smíšené obytné – venkovské	0,21
3.	Mysletín	700576	Z3 (SV)	Smíšené obytné – venkovské	0,97
4.	Mysletín	700576	Z4 (RI)	Rekreace	1,01
5.	Mysletín	700576	Z6 (SV)	Smíšené obytné – venkovské	0,28
6.	Mysletín	700576	Z8 (SV)	Smíšené obytné – venkovské	0,68
7.	Mysletín	700576	Z10 (SV)	Smíšené obytné – venkovské	1,37

Plochy přestavby

Plochy vymezené k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů nejsou vymezeny.

V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby (viz regulativa).

Systém sídelní zeleně

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách zeleně a veřejných prostranství veřejnou zeleň, její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně.

Systém sídelní zeleně je vymezen jako stávající plochy zeleně. Dále jsou vymezeny chráněné stromy a jejich ochranná pásma a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou vymezeny jako zeleň krajinná.

V řešeném území jsou dále vymezeny plochy systému sídelní zeleně, které jsou navrženy jako jednotlivé plochy zeleně. Jedná se o území veřejné zeleně převážně uvnitř zastavěného a zastavitelného území obce, veřejně přístupná, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin. Přípustná je i funkce izolační zeleně, jako předěl mezi odlišnými funkčními typy. Přípustná je i náhradní výsadba zeleně vhodné druhové skladby. Přípustné je i využití tohoto území pro plochy veřejných i soukromých zahrad, sadů a lesoparků, případně i lesních ploch s vhodnou druhovou skladbou dřevin

Výčet katastrálních území	Označení název plochy	Druh funkčního využití	Výměra v ha	Stav/ Návrh
Mysletín	Z5 (ZV)	Zeleň	1,29	Návrh
Mysletín	Z7 (ZV)	Zeleň	1,07	Návrh
Mysletín	Z9 (ZV)	Zeleň	2,70	Návrh
Mysletín	Z11 (ZV)	Zeleň	1,23	Návrh
Mysletín	(ZP)	Zeleň přírodní v nezastavěném území	6,3	Návrh

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Silniční doprava Trasy silnic II/ 347 (II/602-Zachotín-Mysletín – Komorovice-I/34) a silnice III tř. – č. III/34776 (Mysletín- hr. Okresu Jihlava) jsou územně stabilizované. Je vyznačeno ochranné pásmo silnic mimo zastavěnou část sídla. Předpokládaná hluková izofona 60dB nepřekročí OP silnice. V celé trase průtahu silnice II a III. třídy zastavěným územím sídla bude vybudován alespoň jednostranný chodník.

Místní komunikace- Místní silniční síť slouží především pro lokální obsluhu území. Obec je silniční sítí napojena na okolní obce, dále je zajištěn přístup do lesů a na pole.

Hromadné garáže v sídle nejsou, objekty pro bydlení mají zajištěno parkování na vlastním pozemku. Místní komunikace je nutno opravit a především nově zpevnit povrch, případně vybudovat výhybiště. Nové místní komunikace pro obytnou zástavbu budou vedeny na veřejných plochách, její minimální šířka mezi oplocením je 8 – 9 m.

Podnikatelské aktivity budou mít před vstupy či na vlastním pozemku dostatečné odstavné plochy. Nákladní doprava bude parkovat uvnitř areálů za neprůhledným oplocením. Garáže budou povolovány pouze na vlastních pozemcích k RD.

Pěší propojení v zastavěných částech sídel je nutno zachovat a nadále nechat průchodné, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců.

Místní doprava je zajišťována autobusy.

Cyklistika – využívání jízdního kola je dáno poměrně členitým terénem. Trendem posledních let je budování cyklotras a cyklostezek, které představují méně frekventované trasy silnic III. třídy, polní a lesní cesty. Větší využívání jízdního kola v tomto regionu je poněkud znevýhodněno kopcovitým terénem, odměnou jsou však krásné a četné výhledy.

Železniční doprava, letecká a lodní doprava se v řešeném území nenachází.

Návrh koncepce technické infrastruktury:

Vodovod:

Zásobování pitnou vodou je v místní části vyřešeno. V dalším období se předpokládá běžná údržba vodovodu – výměna nefunkčních šoupat, opravy poruch. Významnější výstavba vodovodní sítě nebo její rekonstrukce se nepředpokládá.

Zásobování požární vodou

Zdrojem požární vody jsou v současné době požární nádrže v centru a v blízkosti obce. Podmínkou nové zástavby je zajištění na zmíněném území dostatku požární vody a přístupnost komunikací k jejímu zdroji.

Kanalizace:

V obci žije v současnosti 113 trvale bydlících obyvatel. Příležitostně se počet obyvatel zvyšuje o 10 rekreantů. Obyvatelstvo je připojené na jednotnou kanalizaci. Celková délka kanalizace DN 200 -500 je 1310 m. Kanalizační stoky tvoří jedno povodí. Kanalizace je zaústěna do biologického rybníka.

Nově navržené funkční plochy budou mít odpadní vody svedeny do domovních čistíren, nebo do jímek na vyvážení. Možnost vybudování kanalizace a ČOV není v území znemožněna. Tato technická infrastruktura lze podmíněčně umístit do plochy přírodní – přírodní zeleně – návrhová plocha ZP na pozemku parc.č. 303/1 v.ú. Mysletín. S ohledem na delší časový horizont realizace bude volen nejlepší v té době technologický způsob čištění.

V případě vybudování centrální ČOV budou všechny objekty napojeny na kanalizaci s následným odstavením jímek z provozu.

Dešťové vody budou z důvodu zpomalení vsakovány, nebo zadržovány na přilehlých pozemcích, v případě vybudování ČOV a s ohledem na její provoz budou dešťové vody napojeny na kanalizaci.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií:

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami. Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN.

Pro navrhovanou zástavbu se využije rezervy ve stávajících trafostanicích, případně se trafostanice nahradí za výkonnější typ. Nová kabelová vedení NN ukládat do výkopu v chodníku podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítě v souladu s příslušnými normami. Stávající ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována. Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, elektrické pohony a nutné technologické procesy. Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním topným médiím.

Navrhujeme použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

Výkonová bilance navrhované zástavby

Výkonová bilance je vypočtena z plošného návrhu zástavby a představuje směrné hodnoty příkonu. Jedná se o navýšení zatížení oproti stávajícímu příkonu. Tato bilance se bude postupně aktualizovat podle konkrétních požadavků investorů. – Viz tabulková část.

V případě realizace zástavby v plném rozsahu se předpokládá nárůst zatížení v rozvodných sítí o cca 0,15 MW.

Rozvoj elektrických sítí

Úprava stávající, vybudování nových trafostanic, výstavba nového vedení VN 22 kV k novým trafostanicím, pokládka kabelů NN a VO.

Veřejně prospěšné stavby:

Pro napojení nové zástavby v jižní části a případné posílení je navržena plocha pro novou trafostanici TS1: výstavba sloupové trafostanice 22/0,4 kV.

Pro pokrytí předpokládané spotřeby v lokalitě Z3 a Z4 v severní části je navržena plocha pro trafostanici TS2: výstavba sloupové trafostanice 22/0,4 kV.

Pro pokrytí stávajících odběrů v lokalitě Orlov je navržena plocha pro trafostanici TS3: výstavba sloupové trafostanice 22/0,4 kV.

Obnovitelné zdroje energetiky:

Využití obnovitelných zdrojů energie ve větším rozsahu se na území obce nepředpokládá. Navrhujeme použít tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory. Je zde rovněž možnost využití biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Pro využití vodní energie nejsou v řešeném území vhodné podmínky. Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky a energetickou koncepci kraje Vysočina.

Telekomunikace a spoje:

Hlavní trasy telekomunikačních (optických) kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnicích a v zelených pásích podél komunikací. Stávající trasa DOK je respektována. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Radiokomunikační síť:

Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Koncepce zásobování plynem:

Správní území obce není plynofikováno. O plynofikaci sídla zatím není uvažováno. Primární VTL plynovody- Řešeným územím neprochází, vysokotlaký plynovod je nejbližší až v Humpolci. Centrální zdroje tepla - se na katastru obce nevyskytují. Zásobování teplem případně řešit doplňkově využitím dostupných a netradičních a alternativních zdrojů energie

Koncepce nakládání s odpady

Koncepce odpadového hospodářství obce vychází z plánu odpadového hospodářství kraje Vysočina. Obec odpady třídí - kontejnery na tříděný odpad (sklo, plasty, papír, tetrapack) jsou umístěny v centru.

Ke shromažďování KO (komunální odpad) je nejvíce používán systém odpadkových nádob a kontejnery. Svoz pevného domovního odpadu zajišťuje odborná firma.

Místo pro velkoobjemový odpad je na oploceném pozemku nedaleko OÚ. Velkoobjemový odpad, železný šrot, je zajištěn svozem ve velkoobjemových kontejnerech dle harmonogramu. Nebezpečné složky odpadu jsou zajištěny organizovaným sběrem obecním úřadem 2x ročně a likviduje jej odborná firma. (Nejbližší sběrný dvůr je v Humpolci).

V této koncepci nakládání s odpady bude obec pokračovat i nadále. Předpokládá se zahuštění sítě kontejnerových hnízd na komunální a tříděný odpad, rozšíření tříděného sortimentu např. o bílé sklo a bioodpad do kompostérů. Kontejnerová hnízda budou rozmístěována tak, aby byla dostatečně přístupná občanům a nenarušovala hodnoty sídla.

Fyzické osoby jsou povinny odkládat komunální odpad na místech k tomu určených a ode dne, kdy tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou, komunální odpad odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a odstraňování podle systému stanoveného obcí. Právníkové osoby a fyzické osoby oprávněné k podnikání, kteří produkují odpad zařazený podle Katalogu odpadů jako odpad podobný komunálnímu z činnosti právnických osob a fyzických osob oprávněných k podnikání, mohou na základě smlouvy s obcí využít systému zavedeného obcí pro nakládání s komunálním odpadem. Smlouva musí být písemná a musí obsahovat vždy výši sjednané ceny za tuto službu.

Zařízení na zneškodňování odpadu (sklárky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Na území obce jsou evidovány dvě sklárky. Sklárka odpadů v severní části obce na parc. č. 49/1, 50/1 a 50/2 byla již v minulosti ukončena a zrekultivována. Sklárka západně od obce na parc.č. 303/1 se nachází pod úrovní terénu, byla ukončena a dosud nerektivována.

Velkým potenciálem zdroje energie je účinné zpracování biomasy (např. v rámci ploch technické vybavenosti, ploch výroby či výroby zemědělské). Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech - řešit ve smyslu platné legislativy

Koncepce občanského vybavení a veřejné infrastruktury

Stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání, a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva:

VPS - Stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu - nejsou vymezeny

Koncepce dalšího občanského vybavení

Nerušící občanská vybavenost může vznikat i v rámci přípustných činností např. na plochách bydlení apod... Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné

Veřejná prostranství - zřizovaná ve veřejném zájmu

VPO - Veřejná prostranství - nejsou vymezeny

VPO - Ochrana přírodního nebo kulturního dědictví - nejsou vymezeny

Jako veřejně prospěšné opatření je navržen územní systém ekologické stability.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

• Návrh systému ÚSES

Návrh ÚSES vychází z předpokladu respektování potenciálních i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Důležité je zejména zohlednění:

- směrů přirozených migračních tras (především vodních toků, případně údolí, svahů, hřbetů aj.)
- reprezentativnosti stanovištních podmínek v rámci biochory (v daném případě nebylo možno zohlednit) zastoupení ekologicky významných vegetačních formací pro danou krajinu typických, stávajících i předpokládaných zásadních antropogenních zásahů do krajiny (významná bariéra zastavěného území sídla, regulace a zatrubnění toků, odvodnění aj.),
- metodikou požadovaných funkčních a prostorových parametrů jednotlivých prvků ÚSES s ohledem na jejich biogeografický význam a předpokládaný způsob využití.

• Nadregionální systém ekologické stability

Nadregionální a regionální ÚSES je v řešeném území dle územně technického podkladu (ÚTP) zastoupen pouze nadregionálním biokoridorem K 78. Nadregionální biokoridor K 78 sestává z osy reprezentující mezofilní bučinné ekosystémy Pelhřimovského bioregionu, podle ÚTP vedené obloukem severně až severozápadně od mysletínského katastru.

Nadregionální biokoridor

NRBK K78			K 61 - K 124	
Charakter	Význam	Velikost	Využití	
Biokoridor	Nadregionální osa NRBK 78		V lese vznik věkově diferencovaného porostu přirozené dřevinné skladby, v úseku louky druhově pestrá skladba s propojením liniivou dřevinnou zelení	

- Lokální systém ekologické stability

Pro návrh místního ÚSES je využito principu vytváření ucelených větví ÚSES, skládajících se z logicky na sebe navazujících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a navazuje alespoň jednostranně na jinou větev ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru.

Návrh ÚSES v řešeném území počítá celkem se čtyřmi větvemi místní (lokální) Úrovně, které lze rozdělit do dvou základních typů:

- větvě vedené v údolních polohách v přímé vazbě na vodní toky, reprezentující různorodá společenstva stanovišť významně ovlivněných podzemní vodou - hydrofilní větvě - v řešeném území zastoupené dvakrát
- větvě reprezentující přednostně lesní společenstva hydricky normálních stanovišť - mezofilní lesní větvě — v řešeném území zastoupené rovněž dvakrát.

Lokální biocentra

C1				Pod pahrbčím
Charakter		Význam	Velikost	Využití
Biocentrum		Lokální	6 ha	Vodní tok, doprovodné porosty dřevin, mokřadní bylinná společenstva
C2				Štoly
Charakter		Význam	Velikost	Využití
Biocentrum		Lokální	7 ha	Vodní tok, doprovodné porosty dřevin, mokřadní bylinná společenstva, les
C3				Na vršku
Charakter		Význam	Velikost	Využití
Biocentrum		Lokální	4,5 ha	Les
C4				K Bojanovu
Charakter		Význam	Velikost	Využití
Biocentrum		Lokální	10 ha	Les
C5				Bojanov
Charakter		Význam	Velikost	Využití
Biocentrum		Lokální	3 ha	Les
C6				Orlovy
Charakter		Význam	Velikost	Využití
Biocentrum		Lokální	6 ha	Les

Lokální biokoridory

K1				
Charakter		Význam	Velikost	Využití
Biokoridor		Lokální	450 m	Vodní tok, doprovodné porosty dřevin,
K2				
Charakter		Význam	Velikost	Využití
Biokoridor		Lokální	550 m	Vodní tok, doprovodné porosty dřevin, mokřadní bylinná společenstva,

K3				
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	1400 m	Vodní tok, doprovodné porosty dřevin, mokřadní bylinná společenstva,
K4				
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	650 m	Porosty dřevin
K5				
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	900 m	Les a jiné porosty dřevin
K6				
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	400 m	Porost dřevin
K7				
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	250 m	Les a jiné porosty dřevin
K8				
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	1100 m	Les a jiné porosty dřevin
K9				
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	500 m	Les
K10				
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	700 m	Vodní tok, doprovodné porosty dřevin, mokřadní bylinná společenstva,

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky.

Sít' biocenter a biokoridorů je nezbytným základem ekologické stability krajiny. Tato síť je dále doplněna navrženým systémem interakčních prvků, s důrazem na důkladné rozčlenění odlesněných částí krajiny. Metodickými podklady pro tvorbu ÚSES nejsou stanoveny žádné konkrétní požadavky, které by výrazněji omezovaly výslednou podobu interakčních prvků. Interakční prvky mohou mít tudíž velice rozmanitý charakter (např. náletových porostů dřevin, ovocných a okrasných alejí, polokulturních a ladních bylinných porostů apod.) a často plní v krajině vedle funkcí ekologických i jiné významné funkce (např. půdoochrannou, vodohospodářskou, estetickou).

V řešeném území jsou navrhovány interakční prvky:

- a) liniové - zejména jako doprovodná společenstva stávajících komunikací, společenstva na mezích a kamenicích a vodní toky s doprovodnými společenstvy,
- b) plošné - především menší izolované porosty dřevin, vodní plochy s doprovodnými dřevinnými i bylinnými společenstvy a významnější lokality mokřadních společenstev.

Návrh systému interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter. Jeho hlavním cílem je využít všech hlavních současných možností, které krajina řešeného území poskytuje, tak, aby se v první fázi alespoň udržela a v budoucnosti postupně zvyšovala její ekologická a

estetická hodnota.

V některých případech mohou interakční prvky sloužit i jako rezerva pro alternativní návrhy biocenter a biokoridorů - např. ekologicky cenná jižní okrajová Část lesního celku pokrývajícího vyvýšeninu Soví hať jako rezerva pro osovou část nadregionálního biokoridoru K 78 nebo mokřadní společenstva v pravobřežní části nivy Jankovského potoka jako rezerva pro lokální biocentrum.

• Prostupnost krajiny

Je vymezen ÚSES, kterým jsou zajištěna propojení krajinných ekosystémů. Navržená technická infrastruktura prostupuje územím v návaznosti na stávající trasy liniových sítí či na stávající plochy objektů technické infrastruktury. Propojení místních komunikací je a dostupnost pozemků je v krajině vyhovující a stabilizované, úpravu můžou vyvolat kompletní pozemkové úpravy, jejich termín realizace není znám.

Místní komunikace:

Nová propojení místních komunikací mohou vznikat v rámci funkčních ploch (viz regulativa)

• Protierozní opatření

V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh). – Vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok mají významnou protierozní funkci - viz plochy smíšeného nezastavěného území – plochy přírodě blízkých ekosystémů. Pro území nivy okolo toků předpokládáme rovněž změny využití kultur z orné půdy na plochy přírodě blízkých ekosystémů, nebo travní plochy.

System protierozních opatření které lze promítnout do ÚP jsou:

Opatření krajinných úprav spočívají zejména v revitalizaci krajiny a jejích druhových složek a ke zlepšení retence a zvýšení retardace vody v naší krajině. - Jsou navrženy plochy přírodě blízkých ekosystémů, (mimo jiné biokoridory a biocentra), které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a následného přirozeného vsaku. V rámci ploch přírodě blízkých ekosystémů je přípustná výstavba obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toku, revitalizační opatření, meandry. Plochy orné půdy jsou členěny těmito plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinné zeleně), tím budou vytvořeny podmínky pro stabilizaci půdy, dojde ke zpomalení proudění vody, a bude umožněn širší rozliv povodňové vlny – opatření technického charakteru spočívají zejména v odstraňování sedimentů vodních toků.

Plochy rozlivu – Tyto plochy jsou navrženy jako nezastavěné území – přírodě blízkých ekosystém, nebo trvalý travní porost.

Erozní ohrožení

Při hodnocení pozemků řešeného území z hlediska erozního ohrožení je možno konstatovat, že erozí jsou ohroženy prakticky všechny orané pozemky. Zvětšováním jejich velikosti spolu s pravidelným využíváním těžké mechanizace dochází ke zhutňování půdy spolu se zvyšováním rychlosti povrchového (ale i celkového) odtoku a tím i ke smyvu půdy plošnou vodní erozí. Ornou půdu základní (neohroženou 0-6°) může ohrozit eroze i na mírných svazích (3-6°) tam, kde je délka pozemku po spádnicí větší než 350 - 400 a více metrů. Dále zde může negativně působit faktor klimatický (přívalový liják) nebo faktor nevyhovující

cího vegetačního krytu. Systém protierozních opatření, jež mohou chránit zemědělskou půdu před erozí, jsou organizační, agrotechnická a technická.

Organizační opatření:

Soustředění širokořádkových plodin na pozemky rovinaté, max. do 4° svažitosti (okopaniny, kukuřice, bob apod.). Na středně ohrožené půdě se sklonem do 7° lze pěstovat i širokořádkové plodiny za předpokladu uplatnění protierozní agrotechniky. Výrazně erozně ohrožené pozemky (svažitost 7 - 12°) chránit před erozí vysokým podílem víceletých pícnin. Pozemky se svažitostí vyšší než 12° převést na trvalé travní porosty.

Agrotechnická opatření:

Obdělávat svažité pozemky (do 7°) po vrstevnicích. Využívat brázdování a hrázkování svažitých pozemků. Pěstovat plodiny v pásech (okopaniny, obilniny, víceleté pícniny). Minimalizovat zpracování půdy, využívat bezorebného setí do strniště předplodin nebo setí do hrubé brázdy.

Technická opatření:

Záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků. Obdělávané nebo zatravněné průlehy. Terasování svažitých pozemků, znovuzřizování některých zrušených mezí a jejich osazení přirozenou vegetací, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů.

Větrná eroze

Nejvíce závisí na správné agrotechnice, která je schopna zpomalit erozní proces efektivněji než jiná opatření - větrolamy, vytváření závětrných míst a podobně. Doporučujeme:

- Výsadby dřevin podél cest a zatravnění pásů podél cest.
- Pastvu ovcí a koz náhradou za kosení některých problémových pozemků.
- Terasování pozemků a budování protierozních valů (mezí) včetně výsadby vhodné vegetace.

• Opatření proti povodním

Bude respektováno záplavové území Janovského potoka. Toto území bude nadále zatravněno, okolo vodních toků bude ponechán 6m volný manipulační pruh. Územní plán nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu na pozemcích ohrožených záplavou.

- podél toků jsou navrženy trvalé travní porosty, případně nezastavěné plochy přírodě blízkých ekosystémů

U vodních ploch a vodotečí je vhodné doplnění doprovodné zeleně. V úsecích průchodu biokoridorů (interakčních prvků) je navrženo na okraji orné půdy oboustranné zatravnění ochranných pásů.

Stav vodních toků a vodních ploch je dobrý a bude zachován beze změny. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků vč. jejího doplňování. Pro zpomalení přívalových dešťových vod a větší záchyt vod v krajině je možné vybudovat záchytné rybníky. Rybníční vodní plochy v krajině je možno vybudovat v rámci ploch prvků ÚSES.

Při případné budoucí nutné těžbě sedimentů z rybníků je nutné omezit veškeré negativní zásahy do břehových a litorálních společenstev, vytěžený materiál neukládat v blízkosti rybníků a toků, ale na základě rozborů zdravotní nezávadnosti ho využít na zemědělské pozemky v povodí (resp. nejprve ke kompostování), nebo využít jiným určeným způsobem.

- Koncepce rekreačního využívání krajiny

Plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci - na správním území obce (severovýchodní část katastru) se nachází rekreační chatová osada pro příměstskou individuální rekreaci (s rozšířením těchto ploch v rámci ÚP se neuvažuje). Nově je navržena plocha pro rekreaci severně u obce Mysletín.

- Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Chráněné ložiskové území, prognózní zdroje: - v katastru se nenachází ložiska nerostných surovin.

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, 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)

Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce – tedy způsob využití. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

podle významu se rozlišují zejména:

plochy zastavitelné

V souhrnu tvoří plochy vymezené hranicí zastavěného území a hranicí zastavitelných ploch.

- zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití (plochy stabilizované zastavěné) - a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území vymezené k datu 1.6.2009 (viz grafická část).

Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo v plochách změn – tzv. prolukách.). Tyto plochy nejsou v grafické části vymezeny hranicí zastavitelných ploch, protože leží uvnitř zastavěného území a jsou zpravidla menší než 1ha.

-zastavitelné plochy - rozumí se území, ležící mimo hranici zastavěného území, navržená touto ÚPD k zastavění.

plochy územních rezerv

nejsou navrhovány

plochy ke změně, obnově, rekonstrukci a rekultivaci

nejsou navrhovány

plochy nezastavěného území

(volná krajina) jsou nezastavitelné. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Definování pojmů - Zásadním regulačním prvkem pro umístění je způsob využití.

Druhy ploch - popis způsobu rozdílného využití ploch:

plochy zastavitelné, územních rezerv, ke změně, obnově, rekonstrukci a rekultivaci:

Dle vyhlášky č.501/2006 Sb.:

§5 Plochy rekreace	RI
§6 Plochy občanského vybavení	OV
§7 Plochy veřejných prostranství	PV
§8 Plochy smíšené obytné – venkovské	SV
§11 Plochy výroby a skladování	VD
§11 Plochy zemědělské výroby	VZ
§16 Plochy zeleně	ZV

plochy nezastavěného území:

§13 Plochy vodní	W
§14 Plochy zemědělské - orná půda	NZ
§14 Plochy zemědělské - trvalý travní porost	NP
§15 Plochy lesní	NL
§16 Plochy přírodní – zeleň přírodní	ZP
§17 Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy	
Prvky územního systému ekologické stability	

Časový horizont:

Plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití)

Plochy změn (je navržena budoucí změna využití)

Podmínky pro využití ploch:

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

Hlavní využití: je základní náplní území.

Přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití: nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚPO). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně

závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části.

- využití funkčních ploch jsou veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.

Podmínky prostorového uspořádání: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činností. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

§5 Plochy rekreace RI

Hlavní využití :

Obvyklé a přípustné jsou na těchto územích přechodné pobytové děje a činnosti v objektech rodinné rekreace (rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci, ale svými stavebně technickými vlastnostmi nemusí splňovat požadavky na rodinný dům).

Přípustné využití :

Přípustné je i na těchto pozemcích (pouze v případě že rekreační objekt je umístěn na dostatečně velkém vlastním geometricky odděleném pozemku) provádět přístavbu a přestavbu hlavního objektu a zřizovat drobné doplňkové objekty ke stavbě hlavní (např. zahradní altány, pergoly, terasy, drobné chovatelské a pěstitelské objekty za účelem samozásobení apod.), pokud nejsou na PUPFL nebo ve výtopě. V případě přístavby na PUPFL musí být provedeno vynětí z PUPFL. Podmíněně přípustné je i využití podkroví, či podsklepení u stávajícího objektu. Přípustné jsou i malá sportovní, sportovně rekreační hřiště, či společné pobytové plochy místního významu, doplněné vhodnou skladbou nízké a vysoké zeleně a mobiliárem.

Nepřípustné využití :

Nepřípustné je půdorysné rozšiřování objektů na úkor PUPFL (lesní pozemek – pokud nedojde k jeho vynětí z PUPFL) nebo ve výtopě, či stanoveném záplavovém území. Nepřípustné jsou výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení). Nepřípustné je na těchto územích zejména zřizovat a provozovat nájemní a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a jakákoliv zařízení a objekty, které nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina s omezením max. do dvou nadzemních podlaží (dále jen NP) bez nadstavby podkroví, případně s plně zapuštěným sklepem, nebo jedno NP s možností podsklepení a nadstavbou podkroví. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 25%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici. Vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m.

§6 Plochy občanského vybavení OV

Hlavní využití :

Zařízení a plochy s vysoce různorodou skladbou činností a dějů místního až nadmístního významu, v monofunkčních či polyfunkčních objektech a blocích. Jedná se o území určená převážně pro administrativní, správní, obchodní a školská zařízení, zařízení sociální péče a zdravotnictví, zábavní, pohostinství, stravovací a ubytovací zařízení, kulturní, církevní a společenská zařízení, včetně veřejné, parkové a doprovodné zeleně, veřejných prostranství a odpovídajících počtů parkovacích a odstavných stání.

Přípustné využití :

Sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území a pro rozvoj města, sídla. Přípustné jsou i monofunkční drobné řemeslné provozovny a výrobní služby, sportovní a rekreační zařízení místního významu. Podmíněně přípustné je i služební bydlení nebo nájemné bydlení.

Nepřípustné využití :

Děje, činnosti a zařízení, které svým charakterem a provozem narušují stanovený funkční typ tohoto území a navazujících obytných území. Nepřípustné jsou zejména průmyslové a výrobní provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby, pěstitelské činnosti a zemědělské areály.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní až středně podlažní výšková hladina s omezením do dvou nadzemních podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení, s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 75%, výjimečně až 100% (při využívání proluk v centrální části obce) přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici.

§7 Plochy veřejných prostranství PV

Hlavní využití :

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované plochy jednotlivých druhů veřejných prostranství jako návsi a přilehlé silnice, ulice a místní komunikace, chodníky, jejichž součástí mohou být i území veřejné zeleně. Mohou být doplněna drobnými stavbami, vodními prvky a zpevněnými plochami

Přípustné využití :

Veřejná prostranství mohou být doplněna drobnými stavbami, drobnou architekturou, mobiliářem, vodními prvky, plochami veřejné zeleně s vhodnou druhovou skladbou dřevin a zpevněnými plochami s vhodnou skladbou povrchů. Přípustné jsou i sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro fungování a rozvoj města či obce.

Nepřípustné využití :

Jakékoliv zařízení, objekty a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití těchto ploch.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je nutno stanovit podmínky prostorového uspořádání individuálně v podrobnější dokumentaci s ohledem na aktuální podmínky v území.

§8 Plochy smíšené obytné – venkovské SV

Hlavní využití:

Zastavěné území zejména pro obytné pozemky a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující nevýrobní služby pro bydlení venkovské, převážně v nízkopodlažních rodinných, rekreačních domech nebo zemědělských usedlostech.

Přípustné využití :

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, a to i jako monofunkční, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Přípustné jsou i zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území. Podmíněně přípustné je i rekreační bydlení, občanská vybavenost místního významu. Sportovně rekreační plochy místního významu, za předpokladu, že nebudou rušit funkci obytnou nad míru přípustnou.

Nepřípustné využití :

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), nákupní zařízení, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) u rodinných, rekreačních domů a zemědělských usedlostí s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 35% pro rodinné, rekreační domy a zemědělské usedlosti, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadržující vegetačními tvárnici.

§11 Plochy výroby a skladování VD

Hlavní využití :

Plochy a uzavřené areály pro zařízení, činnosti a děje charakteru výrobního a průmyslového, podnikatelské aktivity, sklady, manipulační plochy, komunální provozovny, velkoobchod, logistické areály. Přípustné jsou parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, dopravní infrastruktura a dopravní zařízení a služby. Součástí těchto ploch jsou i plochy izolační zeleně vhodné druhové sklady, přispívající k zapojení do krajiny a obrazu obce.

Přípustné využití :

Služební bydlení, administrativní provozy, čerpací stanice pohonných hmot. Podmíněně přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování obce. Podmíněně přípustné jsou i zemědělské, chovatelské a pěstitelské areály místního významu.

Nepřípustné využití :

Obytná funkce, ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné, funkce a zařízení, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi).

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. dvě NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.

§11 Plochy zemědělské výroby VZ

Hlavní využití :

Obvyklé jsou činnosti a zařízení zemědělské výroby, zemědělských provozů a podobných zařízení místního i nadmístního významu, zejména: zahradnické areály, pěstitelské areály, chovatelské areály, jejichž náplň činnosti je vymezena pásmem hygienické ochrany, areály a objekty, jejichž náplň činnosti není podmíněna vymezením pásma hygienické ochrany, sklady a skladové provozovny, mechanizační střediska, zařízení poskytující služby zemědělských podniků. Součástí těchto ploch jsou i plochy izolační zeleně vhodné druhové skladby, přispívající k zapojení do krajiny a obrazu obce.

Přípustné využití :

Jsou jednotlivé objekty pro služební bydlení, administrativu a stravování. Přípustné jsou rovněž podnikatelské provozy, provozy přidružené výroby, parkovací, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území. Přípustné jsou i přístavby, nadstavby a dostavby stávajících objektů.

Nepřípustné využití :

V areálech a plochách pro zemědělskou výrobu je nepřípustná funkce obytná (kromě služebního bydlení). Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení ohrožující životní a okolní prostředí nadlimitním hlukem, vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi a pachem nebo kapacitní chovy zvířat nadměrně překračující vyhlášené nebo navržené ochranné pásmo chovu živočišné výroby, pokud by zasahovaly do ploch s funkčním využitím obytným, smíšeným obytným a občanským vybavením.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. dvě NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.

§16 Plochy zeleně ZV

Hlavní využití :

Území veřejné zeleně převážně uvnitř zastavěného a zastavitelného území obce, veřejně

přístupná, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin.

Přípustné využití :

Přípustné je na těchto územích rovněž provozovat chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, obecný mobiliář a stavby drobné architektury (altány, odpočívadla, pavilóny, plastiky, umělecká díla a pod) a vodní plochy. Zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné církevní a kulturní stavby, drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi nenaruší charakter tohoto území a majoritu zeleně, umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí. Přípustná je i funkce izolační zeleně, jako předěl mezi odlišnými funkčními typy. Přípustné je zřizovat na těchto plochách i zařízení stavby a objekty protipovodňové ochrany (tzn. například retenční nádrže, suché poldry, průtočné hrázky, záchytné příkopy ap.). Přípustná je i náhradní výsadba zeleně vhodné druhové skladby. Přípustné je i využití tohoto území pro plochy veřejných i soukromých zahrad, sadů včetně oplocení s vhodnou druhovou skladbou dřevin.

Nepřípustné využití :

Zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustné využití území. Nepřípustné je na těchto plochách zřizovat zahrádkářské osady, intenzivní pěstitelská a chovatelská zařízení a objekty.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

Plochy nezastavěného území:

Ve volné krajině je možno umisťovat, není-li stanoveno jinak, zejména stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, dále stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybničního hospodářství, protipovodňových opatření, zajišťování civilní ochrany státu, v odůvodněných případech i stavby pro rozvoj cestovního ruchu.

Ve volné krajině není možno umisťovat objekty individuální rekreace, kromě lokalit navržených a schválené ÚPD. Za objekty individuální rekreace jsou považovány: rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci. Ve volné krajině nelze oplocovat pozemky s výjimkou staveb a zařízení vyjmenovaných v prvním odstavci.

§13 Plochy vodní **W**

Hlavní využití :

Zásahy do vodních ploch vodních toků a s nimi bezprostředně souvisejících území a objektů budou sledovat především :

- stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní plochy, obnovou a zkvalitněním břehových porostů
- přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí
- začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- rybochovné využití s ohledem na možné rekreační využití
- pro výkon správy významných vodních toků bude ponechán podél břehové hrany volný manipulační pruh šířky 6,0 m
- v zaplavovaném území podél vodních toků situovat trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy

Přípustné využití :

V rámci svobodného využití vod je možné využití pro sportovní rybolov, koupání, včetně drobných staveb a zařízení, které jsou v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím území.

Nepřípustné využití :

Jakákoliv zařízení, stavby, objekty a funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné. Jakékoliv zařízení, objekty, stavby a funkce zhoršující odtokové poměry v území a ohrožující kvalitu vody v území. Ve stanoveném záplavovém území, či výtopě je nepřipustné provádět jakékoliv stavby, terénní úpravy nebo i výsadbu zeleně zhoršující odtokové poměry v tomto území. U retenčních nádrží, zřizovaných jako součást protipovodňových opatření je nepřipustné rekreační využití.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

§14 Plochy zemědělské - orná půda NZ

Plochy zemědělské - trvalý travní porost NP

Hlavní využití :

Území určená pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí. Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky a sady. Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty.

Přípustné využití :

Je zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: cykloodpočívadla, pikniková místa, mobiliář, apod), zemědělské výroby a pro údržbu krajiny (např.: hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic apod.) Podmíněně přípustné je rovněž měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně vodní toky a plochy.

Nepřípustné využití :

Je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, narušovat organizaci a strukturu ZPF, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou staveb přípustných, pro které jsou stanoveny tyto podmínky

1. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
2. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 25 m² a do 5 m výšky;
3. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;

§15 Plochy lesní NL

Hlavní využití :

Území je určeno k plnění těchto funkcí podle zvláštních předpisů (zákon o lesích). Využívání území je možné pouze v souladu s těmito předpisy. Přípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního dosahu a to pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Při zakládání nových ploch PUPFL preferovat vhodnou druhovou skladbu dřevin (nezakládat monokulturní porosty).

Přípustné využití :

Je zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace určené pro obsluhu tohoto území. Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení a sítě dopravní technické infrastruktury, pokud je to nezbytné pro rozvoj a obsluhu přilehlého území. Podmíněně přípustné je také měnit kulturu těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů správy lesa. Podmíněně přípustné je v ochranném pásmu lesa situovat funkční plochy zastavitelného území, za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno zažádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do ochranného pásma PUPFL.

Nepřípustné využití :

Je zřizovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustné nebo podmíněně.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

§16 Plochy přírodní – zeleň přírodní ZP

Hlavní využití :

Území určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Plošné regulace se stanovují pro podporu

těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinně zeleně všeobecně jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin.

Přípustné využití :

Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny. Dále zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce (ČOV), za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné církevní a kulturní stavby, drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi nenaruší charakter tohoto území a majoritu zeleně. Přípustné je zřizovat na těchto plochách i zařízení stavby a objekty protipovodňové ochrany (tzn. například retenční nádrže, suché poldry, průtočné hrázky, záchytné příkopy ap.). Přípustné je do tohoto území umisťovat plochy pro výsadbu náhradní zeleně, včetně PUPFL a lesoparků, při dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně.

Nepřípustné využití :

Je zřizovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustné nebo podmíněné. Nepřípustné jsou funkce, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

Skladebné části územního systému ekologické stability

V ÚPD se vymezují skladebné části ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

1. Pro využití ploch biocenter

Hlavní využití:

Současné využití, využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy),

Přípustné využití:

Jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES. Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutná dopravní a technická vybavenost, např. liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

Nepřípustné využití :

Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou

v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES. Jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich. Rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

2. Pro využití ploch biokoridorů

Hlavní využití:

Současné využití, využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru.

Přípustné využití:

Jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů. Nezbytně nutné dopravní a technická vybavenost, např. liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

Nepřípustné využití :

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

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

Seznam VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO (v čí prospěch - obec, kraj, stát)
E1	Trafostanice TS1 včetně připojení		Mysletín	Česká republika
E2	Trafostanice TS3 včetně připojení		Mysletín	Česká republika

E3	Trafostanice TS2 včetně připojení		Mysletín	Česká republika
-----------	-----------------------------------	--	----------	-----------------

Seznam VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo : ÚSES

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO <i>(v čí prospěch - obec, kraj, stát)</i>
NRBK 78	Nadregionální biokoridor		Mysletín	Česká republika
C1	Lokální biocentrum		Mysletín	Česká republika
C2	Lokální biocentrum		Mysletín	Česká republika
C3	Lokální biocentrum		Mysletín	Česká republika
C4	Lokální biocentrum		Mysletín	Česká republika
C5	Lokální biocentrum		Mysletín	Česká republika
C6	Lokální biocentrum		Mysletín	Česká republika
K1	Lokální biokoridor		Mysletín	Česká republika
K2	Lokální biokoridor		Mysletín	Česká republika
K3	Lokální biokoridor		Mysletín	Česká republika
K4	Lokální biokoridor		Mysletín	Česká republika
K5	Lokální biokoridor		Mysletín	Česká republika
K6	Lokální biokoridor		Mysletín	Česká republika
K7	Lokální biokoridor		Mysletín	Česká republika
K8	Lokální biokoridor		Mysletín	Česká republika
K9	Lokální biokoridor		Mysletín	Česká republika
K10	Lokální biokoridor		Mysletín	Česká republika

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nevyskytují. – nejsou navrhovány.

Plochy pro asanaci

V řešeném území se nenavrhují.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Seznam VPS a VPO s předkupním právem (bez možnosti vyvlastnění) nejsou navrženy.

i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu má 28 stran

Grafická část návrhu územního plánu má tyto výkresy:

1. Výkres základního členění	1 : 5000
2. Hlavní výkres	1 : 5000
3. Výkres VPS a VPO	1 : 5000

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy a koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro porřízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit území **územní studii:**

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit

členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot, (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků) - je navržena jedna lokalita - Z10 – plocha obytná smíšená – venkovská.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit území **regulačním plánem:** - nejsou vymezeny

m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Etapovitost není navržena.

n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou navrženy.

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Nejsou navrženy.