

# **KOSTELNÍ MYSLOVÁ**

## **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **II/0) TEXTOVÁ ČÁST**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>		
správní orgán, který územní plán vydal	<b>Zastupitelstvo obce Kostelní Myslová</b>	razítko - podpis
číslo jednací		
datum vydání		
datum nabytí účinnosti ÚP		
oprávněná úřední osoba pořizovatele	<b>Vladimír Švec Dis.</b>	
funkce	vedoucí odboru RÚP MěÚ Telč	

POŘIZOVATEL

**MĚSTSKÝ ÚŘAD TELČ PRO OBEC KOSTELNÍ MYSLOVÁ, KRAJ VYSOČINA**

AKCE

**ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KOSTELNÍ MYSLOVÁ**

ZHOTOVITEL

**H-PROJEKT**

AUTOR

**ING. ARCH. LADISLAV VACEK**

OBSAH

**II. ODŮVODNĚNÍ ÚPO – TEXTOVÁ ČÁST**

VYPRACOVAL

**L. VACEK**

DATUM

**05 /2008**

ZPRACOVATEL

**H-PROJEKT**

**SVATOJÁNSKÁ 604, 588 56 TELČ**

ČÍSLO PŘÍLOHY

**II/0**

Akce:	<b>ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KOSTELNÍ MYSLOVÁ</b>
Požizovatel:	<b>MĚSTSKÝ ÚŘAD TELČ</b> Odbor rozvoje a územního plánování (na základě žádosti obce <b>KOSTELNÍ MYSLOVÁ</b> )
Kraj:	<b>VYSOČINA</b>
Okres:	<b>JIHLAVA</b>
Nadřízený orgán územního plánu:	<b>KÚ KRAJE VYSOČINA</b> v Jihlavě
Zhotovitel:	<b>H-PROJEKT</b>
Se sídlem:	Svatojánská 604 588 56 Telč
IČO:	494 07 104
Termín zpracování:	05/2007 – 01/2008
Autor:	Ing. arch. Ladislav <b>VACEK</b> číslo autorizace ČKA 896
Profesní spolupráce:	<b>H – Projekt</b> Telč Komenského 308, 588 56 Telč tel.: 567 213 260
Obsah dokumentace:	<b>II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b> <b>II/0</b> textová část, grafická část: <b>II/1</b> koordinační výkres <b>II/2</b> situace širších vztahů <b>II/3</b> předpokládané zábory ZPF a PUPFL

## **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Textová část odůvodnění obsahuje:**

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,
- b) údaje o splnění zadání,
- c) zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků ve vztahu k udržitelnému rozvoji území,
- d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vlivů na životní prostředí,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené pro plnění funkce lesa (PUPFL)

### **Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje:**

- |   |            |
|---|------------|
| II/1) koordinální výkres                | 1 : 2 000  |
| II/2) výkres širších vztahů             | 1: 100 000 |
| II/3) výkres předpokládaných záborů ZPF | 1 : 2 000  |

# TEXTOVÁ ČÁST

## **a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s ÚPD VÚC**

Z hlediska širších územních vztahů spadá území do jihomoravské aglomerace. Situováno je v jihozápadní části okresu Jihlava Osídlení oblasti ovlivňuje Telč, která je charakterizována jako centrum v této části Českomoravské Vysočiny.

Lokalita Kostelní Myslová je v zájmové oblasti vícero obcí, zejména Telče (směrem severovýchodním) a Dačic (směrem jižním) s ohledem na vzdálenost. Dále jsou to obce Mrákovín a Studená směrem severozápadním, Nová Říše a Želetava směrem východním. Krajské město Jihlava je vzdálené cca 35 km.

Řešené území Kostelní Myslová je vymezeno jedním katastrálním územím o celkové výměře 512 ha a zaujímá jednu základní sídelní jednotku.

Sousedí se šesti katastrálními územími:

na severu s kú. Horní Myslová  
na severovýchodě kratším úsekem s kú. Telč  
na východě s kú. Myslůvka (OÚ Černíč)  
na jihu s kú. Zadní Vydří  
na jihozápadě s kú. Mysletice  
na severozápadě malým úsekem s kú. Borovná.

Obec patří do správního obvodu pověřeného MěÚ Telč, obce s rozšířenou působností.

V roce 2004 byl odevzdán koncept ÚP VÚC kraje Vysočina, který je pouze projednán, není však schválen. Zpracovatelem je USB Urbanistické středisko Brno, s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno. Pro řešené území obce nevyplývají z ÚP VÚC žádné konkrétní požadavky nadmístního významu.

Koncepce ÚP VÚC kraje Vysočina je charakterizována limity a regulativy územního rozvoje, které v platném znění vyjadřují závaznou část územně plánovací dokumentace, obsahují “závazná pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístění staveb, využití území nebo opatření a stanoví zásady jeho uspořádání”. Limity využití území nadmístního významu, zásady a regulativy pro využití území jsou uvedeny v textové a grafické části ÚP VÚC.

Řešení územního plánu velkého územního celku se důsledně orientuje na koordinaci problémů a jevů, týkajících se území dvou a více samosprávných orgánů, které nemohou být řešeny územně plánovací dokumentací nižšího stupně – územními plány obcí.

ÚP VÚC se zabývá nadregionálními vazbami a záměry, které překračují území kraje a mají určující význam k navazujícímu území:

- nadmístní dopravní a technická infrastruktura

- nadregionální a regionální ÚSES
- vlivy na životní prostředí
- trendy směřující ke změně uspořádání území z důvodu soustředěných aktivit nadmístního významu a udržitelnosti přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Územní plán VÚC se nezabývá lokálními záměry obcí, jejichž řešení je plně v kompetenci příslušných samosprávných orgánů, pokud nejsou součástí nadřazených liniových systémů. Navržená koncepce uspořádání území poskytuje dostatečný prostor pro vlastní politiku obcí, která je nebo bude definována územními plány obcí.

Nadřazené technické systémy v území:

krajské silnice III. třídy: III/40611 Telč-Mysletice-Řečice  
III/40613 Zadní Vydří – spojovací  
III/40617 Telč- Kostelní Myslová

a vedení vn 22 kV, které jsou považovány za stabilizované.

Nadřazené jsou regionální systémy přírodní. Veškeré stávající a navržené vyšší systémy územní plán respektuje – viz samostatná dokumentace ÚSES, která je součástí ÚPO.

Katastrální území zasahuje v jeho západní části hranice navržené chráněné krajinné oblasti – Přírodní park Jihlavské vrchy - Javořícká vrchovina.

ÚPO Kostelní Myslová je zpracován v souladu se zásadami navrženými ÚP VÚC kraje Vysočina, zejména v oblasti ochrany životního prostředí a krajinného rázu, respektuje lokální biocentra a biokoridory i plochy interakční zeleně.

## **b) údaje o splnění zadání,**

Návrh zadání územního plánu byl zpracován ve II. kvartálu roku 2006 v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb. v platném znění a vyhl. č. 135/2001 Sb. Byl vystaven po dobu 30 dnů a veřejnou vyhláškou bylo oznámeno místo, den a čas projednání návrhu. Byl rozeslán DO a sousedním obvodům. Jejich, v termínu došla stanoviska, byla vyhodnocena.

Od 1.1.2007 platí nový stavební zákon 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu s odlišnými nároky na zpracování dokumentace. Na jeho základě bylo upuštěno od zpracování a projednání konceptu ÚP, obec ani pořizovatel nevznesli požadavek na vypracování konceptu. Dokumentace je zpracována ve smyslu zákona 183/2006 a prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb.

Dokumentace obsahuje:

I. územní plán:	I/0 textová část	
	grafická část:	
	I/1 základní členění území	(1:5000)
	I/2 hlavní výkres	(1:5000)
	I/3 veřejně prospěšné stavby, v.p. opatření včetně pokynů pro lokální opatření	(1:2000)

II. Odůvodnění územního plánu:	II/0 textová část	
	grafická část:	
	II/1 koordinační výkres	(1:2000)
	II/2 výkres širších vztahů	(1:100000)
	II/3 předpokládané zábory ZPF	(1:2000)
III. Příloha pro potřebu obce:	III/1 funkční využití území obce	(1:2000)

Vyhodnocení:

V územním plánu Kostelní Myslová jsou splněny požadavky vyplývající ze schváleného zadání.

Pozn. Příloha je vypracována po dohodě se zastupiteli obce, není předepsanou částí ÚPD.

### **c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Obec Kostelní Myslová je obec s 64 obyvateli, situovaná jižně od Telče v údolí říčky Myslůvky. Do obce vede krajská silnice III. třídy a tato je zde ukončena. První zmínka o obci se datuje k roku 1253 a řadí obec k nejstarším osídleným místům tohoto kraje.

Na severním okraji v nejvyšším místě katastru obce, na vrchu Buzový, je umístěna meteorologická stanice ČHMÚ.

Obec byla vybudována podél údolní nivy říčky Myslůvky, převážně na západním a jihozápadním svahu údolí. Na toku Myslůvky je situováno několik rybníků, v intravilánu obce pouze jeden. Na potoce Strouha a na místních bezejmenných přítocích jsou mimo intravilán další vodní plochy rozlohy cca 6,5 ha (Velký hulišťský rybník) až cca 0,05 ha (rybníčky jižně pode vsí). Architektonicky a historicky nejhodnotnější je prostor původní návsi, která byla ohraničena selskými usedlostmi.

V údolí Myslůvky, na východním levém břehu toku, byl vybudován místní sportovní areál s několika sportovišti (tenis, nohejbal, volejbal, fotbal).

Na území katastrálního území obce se nalézají státním orgánem ochrany přírody evidované lokality. Jsou popsány v I. textové části

Obec má vhodné podmínky pro rodinnou bytovou výstavbu v ekologicky a krajinářsky hodnotném území, a to zejména na jejím západním až severozápadním okraji. Novou výstavbou nebudou evidované lokality ochrany přírody dotčeny.

Nová výstavba je navržena na ploše, která je převážně v I. a II. třídě ochrany. Je to v rozporu s pokynem MŽP, ale v tomto případě byla doporučena výjimka z důvodů uvedených v části e) této zprávy.

Základní podmínka rozvoje obce je vybudování technické infrastruktury do navržených lokalit s navrženým situováním parcel pro eventuální novou výstavbu čistě obytnou nebo obytnou smíšenou se počítá s rekonstrukcí a dobudováním vnitřní obslužné komunikační sítě.

Obec v současnosti neposkytuje výrazné pracovní možnosti pro její stálé obyvatele. Většina ekonomicky aktivních

obyvatel vyjíždí denně za prací (Telč, Krahulčí, Kostelec, Jihlava). Urbanistické kvality celého prostoru a jeho dobré komunikační napojení na sousední městské celky (Studená, Telč, Jindřichův Hradec, Třešt, Batelov, Kostelec, Jihlava atd.) umožňují nabídce zájemcům z dospívající generace zaměstnanců i podnikatelů možnosti trvalého bydlení v mimořádné přírodní a krajinné lokalitě.

Zpracovaný územní plán vychází z obecně platných pravidel dopravních, hygienických, přírodních a energetických tak, aby vytvořily životaschopný celek ve vzájemně propojených vazbách. Přitom splňuje současné architektonické a urbanistické zásady a pravidla dopravní, hygienická, ochrany přírody a energetická ve vzájemných harmonických vazbách. Návrh sleduje odstranění estetických, technických, hygienických a všech závad a překážek, bránících žádoucímu rozvoji obce.

Území má vhodné podmínky pro dotvoření obce rodinnou, případně rekreační výstavbou s možností trvalého bydlení v ekologicky a krajinářsky v mimořádně hodnotném území v blízkosti větších center – Telče, Jindřichova Hradce, Jihlavy a Pelhřimova jako spádových měst s pracovními možnostmi, vzdálené časově do 1/2 hodiny dopravy automobilem. Návrh má lokalizovanou možnost smíšené výstavby, tj. bydlení kombinované s ekologicky nezávadnou výrobou nebo službami.

Terénní konfigurace včetně dobrých geologických podmínek umožňují dotvoření obce kvalitní nízkopodlažní rodinnou výstavbou (tzn. přízemní s obytným podkrovím), zejména v části navazující na stávající zástavbu, směrem ke hřbitovu. Při zachování nízkopodlažní zástavby lze udržet reliéf obce, architektonickou úroveň obce lze postupně zvyšovat. Nová výstavba pomůže uzavřít obec do kompaktního celku. Zásadní je, vzhledem ke konfiguraci terénu, ochrana obce proti současné výrazné erozi. Navrženy jsou plochy určené k zatravnění a zalesnění, které by měly erozi zarazit. Zároveň je navržena výsadba izolační zeleně, která by pomohla dotvořit krajinný ráz rozbitím velkých polních ploch na JZ svahu a alespoň částečně potlačit stávající zemědělský areál, který reliéf obce výrazně kazí.

### **d) informace o výsledcích vlivů na udržitelný rozvoj území a vlivů na životní prostředí**

Hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení.

Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmí být na tomto území povoleny.

Hlavní využití funkčních ploch je dáno přípustností činností, dějů a zařízení:

- \* **přípustné:** tvoří v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé
- \* **nepřípustné:** jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navržených jako obvyklé a nebo jsou v rozporu s pohodou v lokalitě
- \* **podmíněně přípustné:** nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možno povolit samostatně

### Zásady uspořádání dopravy vymezují:

\* trasy pro dopravní obsluhu, navržené jako související s výstavbou lokality

### Zásady uspořádání technické infrastruktury:

\* vymezují trasy systémů vytvářejících předpoklady pro obsluhu města všemi médii a pro nakládání s odpady, rozvody v jednotlivých navržených lokalitách jsou související s výstavbou lokality

### Limity a ochranné režimy využití území:

stanoví zejména mezní hodnoty využití území:

#### \* ochrana památkových souborů a nemovitých kulturních památek

Navržené řešení nezasahuje do ochranného pásma kulturních památek

#### \* ochrana přírody včetně ochrany krajinného rázu

#### Přírodní podmínky

#### Klimatologie

Území obce Kostelní Myslová lze zařadit, dle mezoklimatického členění (Quitt, 1975), do mírně teplé klimatické oblasti MT5.

Tato oblast je charakteristická normálním až krátkým létem, které je mírné až mírně chladné, suché až mírně suché. Přechodné období je normální až dlouhé s mírným jarem a s mírným podzimem. Zima je normálně dlouhá, mírně chladná suchá až mírně suchá s normální až krátkou sněhovou pokrývkou.

V závislosti na nadmořské výšce situaci terénu jsou výkyvy v průměrných teplotách i úhrnech srážek.

Klimatické charakteristiky	MT5
Počet letních dnů	30–40
Počet dnů s teplotou větší než 10 °C	140–160
Počet mrazových dnů	130–140
Počet ledových dnů	40–50
Průměrná teplota v lednu	-4 až -5
Průměrná teplota v červenci	16–17
Průměrná teplota v dubnu	6–7
Průměrná teplota v říjnu	6–7
Počet dnů se srážkami 1 mm a více	100–120
Úhrn srážek ve vegetačním období	350–450
Úhrn srážek v zimním období	250–300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	60–100
Počet zamračených dnů	120–150
Počet jasných dnů	50–60

### Geomorfologie

Řešené území náleží do:

- provincie Česká vysočina
- soustava Česko-moravská
- podsoustava Českomoravská vrchovina
- celek Dačická sníženina

### Hydrologie

Území je odvodňováno především tokem Myslůvka do Černíčský rybník a do Moravské Dyje. Západní část katastru je součástí povodí Strouhy jako pravostranného přítoku Myslůvky.

### Pedologie

Převažuje písčitohlinitý až hlinitopísčité typ půd. Na svazích Jihlavských vrchů vznikají skeletovité půdy. Převažuje hnědá půda kyselá, výrazně je zastoupena oglejená půda. V nivách údolních toků je to glejová půda na nivních bezkarbonátových sedimentech.

#### Kostra ekologické stability

Do kostry ekologické stability jsou zařazena všechna přírodní nebo přírodě blízká společenstva. Jedná se o lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, mokřady, stepní trávníky, skalní útvary, odkryv, solitéry nebo skupiny dřevin, stromořadí, historické parky a zahrady apod. Ze zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny jsou významné krajinné prvky – ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§3 písm. b).

Významné krajinné prvky jsou lesy, rašeliniště, vodí toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením, Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce.

Pro vymezení kostry ekologické stability bylo použito podkladů orgánů ochrany přírody a vlastních terénních průzkumů. Do kostry ekologické stability jsou zařazeny lokality s výskytem zvláště chráněných druhů, registrované významné krajinné prvky a další lokality s vyšší ekologickou hodnotou.

#### Návrh místního systému ekologické stability

Základní koncepce vychází z existence krajinných formací, podmíněných klimatem, podložím aj.. Dlouhodobé zemědělské využívání a existence těžko prostupného terénu podmínilo vznik charakteristických biotopů a rozšíření lesa.

Teorie územních systémů ekologické stability, parametry

Krajina se vytváří na základě přirozených zákonitostí. Intenzivně využívaná krajina je ochuzena o přítomnost přírodních ploch, které mají schopnost šířit svůj pozitivní vliv na okolní hospodářské plochy. Důležité je zejména zohlednění:

- směřů přirozených migračních tras (především vodních toků, případně údolí, svahů, hřebenů aj.)

- reprezentativnosti stanovištních podmínek
- zastoupení ekologicky významných vegetačních formací pro danou krajinu typických
- stávajících i předpokládaných zásadních antropogenních zásahů do krajiny (významná bariéra zastavěného území sídla, regulace toků, odvodnění aj.)
- metodikou požadovaných funkčních a prostorových parametrů jednotlivých prvků ÚSES s ohledem na jejich biogeografický význam a předpokládaný způsob využití

Dále je nutné vyřešit provázanost řešeného ÚSES na okolní katastrální území.

Územní systém ekologické stability má svou hierarchickou úroveň, která odpovídá nárokům různých organismů.

Rozlišujeme tři základní úrovně:

- **lokální (místní)** – zajišťování existenčních nároků pro organismy se základní ekostabilizační funkcí celého systému (např. dešťovky, dravý hmyz, hmyzožravci, opylovači, drobní živočichové, ptáci, velcí savci). Lokální biocentra jsou často na plochách hospodářsky obtížně využitelných – postagrární lada, ochranné lesy na extrémních stanovištích.
- **regionální** – určující rostlinné druhy přirozené vegetace (např. dřeviny). Jedná se o části krajiny s regionálním významem.
- **nadregionální** – chránění a ohrožení živočichové, existenčně vázaní na souvislou rozlohu, nebo výskyt vzácné populace ohrožených druhů. Územní celky v rámci republiky.

Celý systém biokoridorů a biocenter doplňuje síť interakčních prvků, které jsou nepostradatelným „výkonným“ segmentem krajiny. Tyto lokality zabezpečují dílčí i základní životní funkce organismů. Mohou být liniové (zejména doprovodná společenstva stávajících komunikací, vodní toky a doprovodnými společenstvy a společenstva na mezích a kamenicích) a plošné (především menší izolované porosty dřevin, rybníky).

Systém biocenter a biokoridorů musí pro svou funkčnost splňovat určité prostorové parametry – rozmanitost stanovišť, minimální šířky, plochy a délky.

#### **prvky nadregionálního a regionálního významu:**

a) maximální délka jednotlivých úseků regionálního biokoridoru v ose nadregionálního biokoridoru (mezi dvěma sousedními biocentry) a možnost jejich přerušení:

- lesní společenstva – maximální délka 700 m, možnost přerušení do 150 m (přičemž však musí být zachovány alespoň parametry lokálního biokoridoru)

b) minimální šířka regionálního biokoridoru a biokoridoru v ose nadregionálního biokoridoru:

- lesní společenstva – 40 m

#### **prvky lokálního (místního) významu:**

a) minimální velikost lokálního biocentra (v případě ideálního kruhového tvaru):

- společenstva lesní – 3 ha
- společenstva mokřadní – 1 ha
- společenstva luční – 3 ha

- společenstva kombinovaná – 3 ha

b) maximální délka lokálního biokoridoru a možnost jeho přerušení:

- společenstva lesní – max. délka 2 000 m, možnost přerušení 15 m
- společenstva mokřadní - max. délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami
- společenstva luční – max. délka 1 500 m, možnost přerušení i 1 500 m
- společenstva kombinovaná – max. délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami

c) minimální šířka lokálního biokoridoru:

- společenstva lesní - 15 m
- společenstva mokřadní – 20 m
- společenstva luční – 20 m

#### **3. Interakční prvky:**

- nemají stanoveny žádné limitující prostorové parametry

Realizace územních systémů ekologické stability je zejména v zemědělsky intenzivně využívané krajině předpokladem pro obnovu ekologické stability krajiny. Musí být však doprovázena i dalšími procesy, jako obnova rozptýlené krajinné zeleně, obnova drobných vodních toků v přirozených korytech a ekologizace zemědělského a lesnického hospodaření.

Identifikace skladebných částí je provedeno následovně:

**NBC – nadregionální biocentrum**

**NBK – nadregionální biokoridor**

**LBC – lokální biocentrum**

**LBK – lokální biokoridor**

**IP – interakční prvek**

#### **ochranná a bezpečnostní pásma**

Jsou v ÚP respektována ve smyslu příslušných zákonů:

#### Ochrana přírody a krajiny

Les, rybníky, vodní toky, evidované významné krajinné prvky – (zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění)



### Ochrana lesa

ochranné pásmo lesa 50 m – (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích... v platném znění – Lesní zákon)

### Ochrana podzemních a povrchových vod

provozní pásmo vodního toku Myslůvka - 8 m od břehové hrany - zák. č. 254/2001 Sb., o vodách ...v platném znění (Vodní zákon)

provozní pásmo od ostatních toků - 6 m od břehové hrany - zák. č. 254/2001 Sb., o vodách ...v platném znění (Vodní zákon)

### Ochrana před záplavami

záplavové území je stanoveno

### Ochrana památek

nemovitě kulturní památky jsou zařazeny v seznamu **nemovitých kulturních památek** pod registračním č.:

4950 · farní kostel sv. Václava

4951 · náhrobek s ohradní zdí u kostela

4952 · fara – dům čp. 36

4953 · socha Vítězného Krista u fary

4954 · kříž před kostelem

### Ochrana technické infrastruktury

- veřejná vodovodní a kanalizační síť 1,5 m od středu roury
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV nadzemní (vodiče bez izolace): 10 (7) m zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- ochranné pásmo stožárové trafostanice: 10 m – zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 100 a 80: 15 m – zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- bezpečnostní pásmo VTL regulační stanice 10 m – zákon č. 458/2000 Sb., O podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- ochranné pásmo STL plynovodu mimo zastavené území sídla: 4 m – zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- ochranné pásmo sdělovacího kabelu 1,5 m od krajního vedení, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích ...(telekomunikační zákon)

### Ochrana dopravní infrastruktury, dopravního koridoru

- ochranné pásmo silnic II. a III. třídy – 15 m od osy komunikace mimo souvisle zastavěné území – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

V rámci ochrany životního prostředí je navrženo veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retence území. Jde zejména o lokalitu R2, která je navržena k trvalému zatravnění a částečné výsadbě vzrostlé zeleně. Ostatní navržené lokality - R1, R3 a R4 jsou navrženy k zalesnění.

Návrh územního plánu splňuje požadavky dané v zadání ÚP, odsouhlaseném a schváleném zastupitelstvem a občany obce a schváleném nadřízeným orgánem územního plánování.

Dostavbou obce vznikne sídelní jednotka, která má předpoklady větších příjmů jak z daní stálých obyvatel, tak i možností dotací na dotváření obce a životního prostředí. Narušení životního prostředí obyvatel výstavbou je krátkodobá, lokální záležitost. Zásadní podmínkou udržitelného rozvoje obce a ochrany životního prostředí je důsledné dodržení podmínek, které jsou stanoveny podle funkčního uspořádání – textová část I/1, bod f).

Hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v dokumentaci pro územní řízení.

Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání.

Dostavbou obce vznikne kompaktní sídlo, které respektuje životní prostředí. Reliéf obce nenaruší krajinu mimořádných kvalit.

**e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF A PUPFL**

LOKALITA	P.Č.	DRUH	PLOCHA ZÁBORU	BPEJ	STUPEŇ OCHRANY				
					I	II	III	IV	V
etapa <b>Z1/I</b> bydlení	658	OP	1,25	72911	1,24				
	582	TTP		72911	0,01				
etapa <b>Z1/II</b> bydlení	658	OP	0,61	72911	0,44				
				77311					0,16
	582	TTP		72911	0,01				
<b>Z2</b> smíšená obytná	554	TTP	0,21	77311					0,15
	555/2	TTP		77311					0,06
<b>Z3</b> bydlení	904	Z	0,19	72911	0,01				
				72911	0,04				
	77/2	Z		76701					0,05
				72911	0,06				
	77/3	Z		76701					0,03
celkem			2,26		1,81				0,45

Vyhodnocení důsledků návrhu územního plánu obce na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 (zákon č.334/92 Sb., ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb.). Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v §3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 "Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond".

Zábor je vyhodnocován dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) u lokalit, které zasahují mimo zastavěné území a u kterých se předpokládá zábor ZPF.

Pro každou navrženou lokalitu jsou v tabulce uvedeny kódy a výměry zasahujících BPEJ a zařazení do třídy ochrany dle metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12. 6. 1996 „k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb.“.

BPEJ jsou v tomto metodickém pokynu zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy (I až V). Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti a omezení pro zástavbu. U tříd I a II je odejmutí ze ZPF problematické a podmíněné, u tříd III a IV je možné využití pro výstavbu a pozemky, zařazené do třídy V, jsou k zástavbě doporučené.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka je základní mapovací a oceňovací jednotkou bonitace zemědělských půd. Konkrétní vlastnosti BPEJ jsou v ČR vyjádřeny pětímístným číselným kódem. Jeho 1. číslice značí příslušnost ke klimatickému regionu (0 - 9), 2. a 3. číslice stanovuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce (0 - 78), 4. číslice označuje kombinaci svažitosti a expozice pozemku ke světovým stranám a 5. číslice vyjadřuje kombinaci hloubky půdy a její skeletovosti.

Podrobný popis BPEJ zveřejnilo MZe ČR v uživatelské příručce „Bonitace čs. zemědělských půd a směry jejich užití - díl 5. Stanovení úředních cen zemědělské půdy“, Praha 1990. Údaje BPEJ konkrétního pozemku

poskytuje okresní pozemkový úřad.

Součástí vyhodnocení záboru ZPF je samostatný výkres.

**ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY**

V katastru nebyly provedeny žádné investice do půdy.

**AREÁLY A OBJEKTY** zemědělské prvovýroby jsou v katastru obce, v severní části, při silnici do Telče. Jsou využívány jen částečně, jejich technický stav je špatný.

Bývalé zemědělské usedlosti uvnitř obce jsou využívány jako rekreační objekty.

**2.3. Vyhodnocení záboru ZPF a PUPF dle BPEJ**

Vyhodnocení záboru dle BPEJ je provedeno v následující tabulce, ve které jsou pro každou vyhodnocovanou lokalitu uvedeny kódy a výměra zasahujících BPEJ a zařazení do tříd ochrany dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 12. 6. 1996.

**PŘEHLED LOKALIT DOTČENÝCH ZÁBOREM ZPF PRO OBYTNOU VÝSTAVBU**

STUPEŇ OCHRANY				
I	II	III	IV	V
1,80	0	0	0	0,46
Celkem 2,26 ha = 100%				
80%	0%	0%	0%	20%

Nová výstavba je navržena na ploše, která je převážně v I. a II. třídě ochrany. Je to v rozporu s pokynem MŽP, ale v tomto případě by bylo vhodné dospět k výjimce z těchto důvodů:

- 1) V obci nejsou vhodné proluky pro zástavbu
- 2) Údolí Myslůvky nelze využít pro zástavbu, protože je zahrnuto do záplavového území
- 3) Obec je situována v údolí, okolní terén je tvořen relativně prudkými svahy včetně velkých terénních rozdílů a zlomů. Pro navržení nové zástavby je nevhodný, nehledě na vysokou ochranu, danou přiřazením bonity půdy.
- 4) Cílem naplnění návrhu územního plánu jsou realizace, vedoucí k rozvoji území, doplnění dopravní a technické infrastruktury v obci v návaznosti na nově vytvořené možnosti bydlení, potřebné z odůvodněného předpokladu výraznější migrace obyvatel měst zpět do přírodního prostředí.

Rozvoj osídlení je všeobecně registrován od r. 1790. Z dochovaných historických dat je patrný strmý úbytek trvale bydlících obyvatel:

rok	1850	1870	1880	1900	1910	1921	1930	1947	1950	1970	1982	2001	2004
Počet obyvatel	292	239	264	265	241	247	236	162	141	127	100	68	62

Obec svojí polohou a rozlohou tvoří vyvážený a harmonický celek. Plní současnou základní funkci klidového bydlení, s využitím hodnot okolní přírody a krajiny pro pobytovou rekreaci. Případná doplňková funkce drobné řemeslné výroby či služeb je možná. Návrh využití území vychází z místních reálných možností a ze zachovaného vesnického charakteru zástavby. Nové plochy pro zástavbu jsou situovány tak, aby neporušily stávající ráz obce a její krajinný reliéf. Pro vytvoření podmínek pro rekreaci lze vytvořit i možnosti krátkodobého ubytování – např. v rekonstruovaných bývalých mlýnech (Lukšův a Náglův). Předpokládáný je rozvoj rodinného bydlení s ohledem na satelitní polohu obce u města Telče.

- 5) Ochrana životního prostředí spočívá především v koncepci základní orientace sídelní jednotky. Výstavba nových rodinných domků (zásadně venkovského charakteru, tj. zděných, přízemních s obytným podkrovím) je především navržena v jihozápadním okraji obce, směrem ke stávajícímu hřbitovu. Navazuje na stávající zástavbu sídla tak, aby obec v této části zůstala kompaktní a nebyl porušen její krajinný horizont. Lokalita je rozdělena do dvou etap – Z1/I, bezprostředně navazující na zahrady stávající zástavby a Z1/II, která by měla výhledově po výstavbě první etapy tuto doplnit.

- 6) Výrazně rušivým prvkem je areál ZD, situovaný v severním horizontu obce. Díky objektům respektujícím měřítko (haly, sila) a nevhodnému situování se areál stává nechtěnou dominantou obce i v dálkových pohledech a narušuje tak jinak vlastní pozitivní působení obce v krajině. Z tohoto důvodu je navržen pás izolační zeleně (uvažována rychle rostoucí bříza, javor, jeřáb a keřová podnož), která by tento areál zakryla z pohledu od obce.

V návrhu územního plánu je uvažováno s ochranou obce před erozí půdy, způsobenými terénní konfigurací. Uvažováno je se zatravněním pozemku ppč. 833 a 802/3, označených jako retenční lokalita R2, s tím, že horní, severozápadní hrana bude ještě doplněna ochranným pruhem vysoké zeleně.

Doporučena je výstavba ochranné hrázky na úpatí pozemku ppč. 833, před začátkem strže. Na poli nad tímto pozemkem pak uplatnit vrstevnicové, pásové střídání plodin nedostatečně chránících půdu (kukuřice, okopaniny) s pásy chránících plodin (pícniny, TTP) a příp. je doplnit příčnými obdělávatelnými nebo zatravněnými průlehy, zaústěnými do navrhované zatravněné údolnice – svodného průlehu. V retenčních lokalitách R1, R3, R4 je počítáno s výsadbou lesních kultur. Realizační řešení bude předmětem odborných konzultací a následného stupně odborné projektové přípravy.

Plochy navržené územním plánem k zalesnění či zatravnění do stávajícího ÚSES nezasahují a nebudou do něho výhledově zahrnuty. Tyto plochy slouží jako opatření proti půdní erozi.

- 7) V návrhu jsou v rámci ochrany a tvorby životního prostředí navrženy rybníky v místech mokřin a pramenišť a současně doporučené některé stávající vodní plochy a rybníky k rekonstrukci a obnově.

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - PLOCHY PŘEVODŮ PŮDY ZPF DO VODNÍCH PLOCH, TTP A PUPFL

LOKALITA	P.Č.	DRUH	PLOCHA ZÁBORU	BPEJ	STUPEŇ OCHRANY				
					I	II	III	IV	V
retence R1 zalesnění	99/1	O	3609	72911	3609				
retence R2 zatravnění	833	O	8610	72911	8318				
	802/3	OP		-					
retence R3 zalesnění	675	O	5392	75001		235			
	673	O		75001		704			
	671	O		75001		1211			
	669	O		75001		1419			
	667	O		75001		1823			
retence R4 zalesnění	650/3	O	13951	75001		2365			
				75311			681		
	650/11	O		75311			1789		
	650/22	O		75001		157			
				75311			1705		
	650/17	O		75001	1111				
				77311				2410	
	653	O		75001		47			
	648	O		77311				3686	
izol. zel. IG I	185/13	O	2350	72911	616				
	185/10	O		72911	1734				
izol.zel. IG II	659	TTP	255	72911	255				

LOKALITA	P.Č.	DRUH	PLOCHA ZÁBORU	BPEJ	STUPEŇ OCHRANY				
					I	II	III	IV	V
rybník W1 (Hulišťata)	728/10	O	809	76701					2501
	729/1	TTP	1692	76701					
obslužná komunikace k W1	762/10	PUPFL	506	-					
	762/13	OP	246	-					
	729/1	TTP	359	76701					359
Rybník W2 (Nad vsí)	819	TTP	2260	72911	275				
		76701						1761	
	820	TTP		76701					224
obslužná komunikace k W2	819	TTP	178		78				
	820	TTP							100
Rybník W3	86/1	TTP	3269	76701					3269
obslužná komunikace k W3	86/1	TTP	63	76707					49
	81	TTP		72911	14				
	84	PUPFL	168	-					
	99/1	OP		72911	123				
tůň T1	573	TTP	342	77311					166
tůň T2									176

V následně vedených řízeních bude odnímána ze ZPF nezbytně nutná plocha a bude dodržena etapizace výstavby (Z1/I, Z1/II, Z2). Obdělávání navazujících zemědělských pozemků okolo T1 a T2 je zajištěno vlastníkem.

**f) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

II. textová část odůvodnění územního plánu obce	počet listů:	9
výkresová část	počet výkresů:	3