

KOSTELNÍ MYSLOVÁ

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I/0 TEXTOVÁ ČÁST

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

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD KOSTELNÍ MYSLOVÁ, KRAJ VYSOČINA

AKCE

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KOSTELNÍ MYSLOVÁ

ZHOTOVITEL

H-PROJEKT

AUTOR

ING. ARCH. LADISLAV VACEK

OBSAH

I. ÚPO – TEXTOVÁ ČÁST

VYPRACOVAL

AUTORSKÝ KOLEKTIV

DATUM

05/2008

ZPRACOVATEL

H-PROJEKT

SVATOJÁNSKÁ 604, 588 56 TELČ

ČÍSLO PŘÍLOHY

1/0

Akce: **KOSTELNÍ MYSLOVÁ – ÚZEMNÍ PLÁN**

Pořizovatel: **MĚSTSKÝ ÚŘAD TELČ**
Odbor rozvoje a územního plánování
(na základě žádosti obce **KOSTELNÍ MYSLOVÁ**)

Kraj: **VYSOČINA**

Okres: **JIHLAVA**

Nadřízený orgán územního plánu: **KÚ KRAJE VYSOČINA v Jihlavě**

Zhotovitel: **H-PROJEKT**
Se sídlem: Svatojánská 604
588 56 Telč

IČO: 494 07 104
Termín zpracování: 05/2007 – 01/2008

Autor: **Ing. arch. Ladislav VACEK**
číslo autorizace ČKA 896
Eliášova 43, 160 00 Praha 6
mob.: 608 024 123

Profesní spolupráce: **H – Projekt Telč**
Komenského 308, 588 56 Telč
tel.: 567 213 260

Obsah dokumentace: **I. ÚZEMNÍ PLÁN**
I/0 textová část
I/1 – I/3 grafická část

II. ODŮVODNĚNÍ ÚP
III. PŘÍLOHA PRO POTŘEBU OBCE

TEXTOVÁ ČÁST I/0

I. ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část územního plánu obsahuje:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Grafická část územního plánu obsahuje:

I/1	základní členění území	1 : 5 000
I/2	hlavní výkres vč. DI a TI	1 : 5 000
I/3	veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 2 000

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno ve výkresech č. I/1 – základní členění území a I/2 – hlavní výkres, v ostatních výkresech je graficky vyznačena hranice ZÚ. Zastavěné území je sevřené údolím řeky Myslůvky, v samotném prostoru obce není pro hustotu zastavění a inundační pásmo Myslůvky prostor pro rozvoj obce z hlediska možného rozšíření v rámci intravilánu.

Řešené území je vymezeno jedním katastrálním územím o celkové výměře 512 ha. Katastrální území Kostelní Myslová je situováno v jihozápadní části jihlavského okresu, zaujímá jedno katastrální území a jednu základní sídelní jednotku. Sousedí se sedmi 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.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Z hlediska **koncepce rozvoje** je řešené území všeobecně děleno na:

* stabilizované území

je území s dosavadním charakterem, daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami (využití území, způsob zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit, výjimky lze povolit pouze na základě podrobnější dokumentace, stavební práce zahrnují v převážné míře údržbu

* transformační území

je území s předpokladem zásadních změn ve využití území, rozsah prací obnovných či záchranných (přestavba či využití stávajících objektů pro jinou funkci), rekonstrukce a restaurátorskou činnost určí podrobnější dokumentace nebo územní rozhodnutí.

* rozvojové území

je území navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur

Hlavní cíle rozvoje:

ve stabilizovaném území:

- vytipovat plochy k vhodné k přestavbě (P)
- asanovat nebo rekonstruovat a upravit objekty a plochy, které svým technickým nebo estetickým stavem narušují

provoz, životní prostředí i celkový ráz obce

v transformačním území:

a rekonstruovat nebo přestavět objekty, které jsou ve špatném technickém stavu, případně doplnit stávající proluky výstavbou, která nenaruší charakter zástavby obce a nebude působit rušivě na krajinné prostředí

-zajistit nezbytnou související infrastrukturu pro stávající zástavbu obce i navržené plochy pro bydlení, zejména likvidace splaškových vod (současný stav jednotné kanalizace je nevyhovující z hlediska technického i hygienického).

do rozvojového území:

- zařadit navržené rozšíření výstavby do extravilánu v jihozápadním okraji obce a její napojení na technickou infrastrukturu obce. U stávajících trvale obydlených objektů je doporučeno čištění splaškových vod domovními čistírnami odpadních vod u rekreačních chalup jsou většinou jímky na vyvážení.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot:

Historické a kulturní hodnoty

První písemná zmínka o obci je z roku 1253 (*in villa Myslowicz* - propůjčení fary markrabětem Přemyslem premonstrátskému klášteru v Geras).

Název obce je odvozen od osobního jména Mysl. Jméno vzniklo připojením přípony –ovice k osobnímu jménu; původně znělo Myslovice a znamenalo ves lidí Myslových. Přívlastek Kostelní byl přidán proto, že je zde významný kostel (původně románská stavba datovaná již před rok 1253).

Názvy obce v pramenech: 1253 *in villa Mislowicz*, 1529 *farář mislawsky*, 1678 *Kirch Mylau*, 1718 *Kirchmüsslau*, 1751 *Kirch Mislau*, 1846 *Kirch Mislau* a *Kostelní Mislová*, 1872 *Kirchz Myslau* a *Kostelní Myslová*.

V seznamu **nemovitých kulturních památek** jsou zařazeny tyto objekty :

Hřbitovní kostel sv. Václava – r.č. 26699/7-4950

Náhrobek s ohradní zdí u kostela – r.č. 26699/7-4951

Fara čp. 36 – r.č. 26699/7-4952

Socha Vítězného Krista – r.č. 26699/7-4953

Kříž u kostela sv. Václava – r.č. 26699/7-4954

V obci se nachází další historické objekty, které mohly být dříve zařazeny mezi památky místního významu např. bývalý Nágľův dvůr, („Nágľův mlýn“) objekty č.p. 2, 3, 5, 25, 26, či objekt bývalého mlýna („Lukšův mlýn“) v jihovýchodním okraji katastru, ale s postupem času byly jejich historické kvality ovlivněny nebo zničeny mnohdy neodbornými stavebními zásahy, některé jsou v probíhající rekonstrukci nebo připraveny k asanaci a rekonstrukci. Bývalý Nágľův dvůr je v dezolátním stavu a majitel má záměr část areálu asanovat a přestavět na komerční občanské vybavení.

Škola v obci je v pramenech uváděna již z poloviny 18. století, roku 1787 byl zde zřízen školní obvod, kam příslušely okolní obce Horní Myslová, Myslůvka, Zadní Vydří a Černíč. Po požáru v roce 1814 byla škola o dva

roky později vystavěna znovu a roku 1886 rozšířena. V roce 1976 byla škola zrušena a žáci převedeni do sousední Telče.

Významným rodákem obce byl malíř Mořic František Nagel (1889–1944).

Obec byla pravděpodobně již v ranném středověku osazena do nezáplavové úrovně potoční nivy toku Myslůvka. Předpokládá se, že původní osada mohla být založena již dříve při historické stezce vedoucí při jejím toku. Původní, středověká struktura je doposud dobře čitelná a nedoznala zásadnějších změn. Jádrem obce je tvořeno areálem kostela (dříve opevněného) a fary. Základní urbanistická struktura je tvořena liniemi dvorcové zástavby protáhlé formy situovanými kolmo ke komunikaci, která tvoří páteř úzké návsi, již je v tomto případě možno hodnotit jako náves ulicovou (velmi dobře patrné z leteckého snímku a katastrálních map), a která tvoří veřejné prostranství.

Na počátku třicátých let dvacátého století byl 350 m západně od jádra založen a vystavěn nový hřbitov pro obec a obce přifařené.

Obec svojí polohou a rozlohou tvoří vyvážený a harmonický celek. Výrazně rušivým prvkem je areál ZD, situovaný v severním horizontu obce. Díky objektům nerespektujícím 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.

Ochrana životního prostředí spočívá především v koncepci základní orientace sídelní jednotky. Obec 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. Při návrhu využití území je nutné vycházet z místních reálných možností a ze zachovaného vesnického charakteru zástavby. Novou zástavbu je třeba situovat tak, aby neporušila 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 Nágľův).

Výstavba nových rodinných domků (zásadně venkovského charakteru, tj. zděných, přízemních s obytným podkrovím) je situována v jihozápadním okraji obce, směrem ke hřbitovu. Navazuje na stávající zástavbu sídla tak, aby obec v této části zůstala kompaktní a nebyl porušen její krajinný horizont.

V roce 2004 byl odevzdán koncept ÚP VÚC kraje Vysočina, který je pouze projednán, není však schválen. Pro řešené území obce nevyplývají z ÚP VÚC žádné konkrétní požadavky nadmístního významu.

Severozápadní okraj katastru je zahrnut do navržené chráněné krajinné oblasti – Přírodního parku Javořícká vrchovina – Jihlavské vrchy.

c) urbanistická koncepce

Podle plošného a prostorového uspořádání je území členěno na:

- 1) **plochy zastavitelné** (urbanizované) – zastavitelnými plochami se rozumí veškerá území k zastavění tímto územním plánem navržená – zastavitelná území
- 2) **plochy volné** (neurbanizované) – krajina

Přehled vybraných ploch zastavitelného území

označení lokality	hlavní plocha	výměra celkem (ha)	předpokládaný počet RD	předpokládaný počet obyvatel
Z1/I	BYDLENÍ – 1. ETAPA	1,26	10	28
Z1/II	BYDLENÍ – 2. ETAPA	0,61	4	11
Z2	SMÍŠENÁ OBYTNÁ	0,24	2	5
Z3	BYDLENÍ	0,19	4	11
CELKEM		2,38	20	55

Filozofie urbanistické koncepce vychází z potřeby vytvořit podmínky pro harmonickou regeneraci lidí i přírody. Území má vhodné podmínky pro rozšíření rodinné výstavby, byť nezbyvá jiná možnost než rozšíření zastavitelného území do extravilánu. Individuální atraktivní nízkopodlažní rodinnou při prioritním a podmiňujícím zajištění dopravních a inženýrských sítí. Samotný návrh nové výstavby musí být zásadně charakteru venkovského trvalého bydlení.

Charakter zástavby v obci, krajinná konfigurace a přírodní význam lokality nepřipouští možnost budování rekreačních chat. Předpokládá se, že většina nových rodinných domků bude trvalého charakteru s celoročním rekreačním využitím.

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. Terénní konfigurace obce neumožňuje využít k zástavbě plochy údolní (záplavové pásmo), ani nemá vhodné proluky pro doplnění obytné 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 – v rámci stávající i nové zástavby. Rozvoj rodinného bydlení je předpokládán s ohledem na významnou satelitní polohu obce u města Telče.

Lokality pro novou výstavbu v rodinných domcích pro bydlení a smíšenou obytnou jsou tři, z toho dvě situovány do extravilánu.

Plochy bydlení

Lokalita Z1

Je významná i umístěním i rozlohou. Situována je jako pokračování stávající zástavby obce, mezi farou a hřbitovem. Směrem severním a severozápadním je ohraničena místní nezařazenou komunikací Kostelní Myslová – Zadní Vydří. Terén je mírně zvlněný, sklon k východu. Vysoká zeleň je pouze součástí oddělujícího zatravněného pasu komunikace.

Lokalita je funkčně rozdělena do 2 etap Z1/I a Z1/II – označení pořadí je závazné pro realizaci. Obě etapy jsou funkčně navrženy pro bydlení.

V následně vedených řízeních bude odnímána ze ZPF nezbytně nutná plocha a bude dodržena etapizace výstavby.

Lokalita Z3

Je situována u účelové cesty nad „Náglovým mlýnem“ a navazuje na stávající zástavbu. Terén je mírně svažité k jihu. Na pozemku není vrostlá zeleň. Lokalita je funkčně navržena pro bydlení.

Plochy rekreace, sport:

Sportu a rekreaci slouží **víceúčelové hřiště** (tenis, nohejbal, volejbal, fotbal) v údolí Myslůvky, na levém břehu toku ve východním okraji záplavového území. Nad areálem fary je rekreační **volejbalový kurt**.

Převážná část katastrálního území splňuje podmínky pro alternativní rekreační využití, jako jsou honitba, myslivost, jezdeckví, letní i zimní turistické možnosti (cykloturistika, lyžování) včetně agroturistiky. Pro rekreační účely je také využíván stávající rybník nad „Lukšovým mlýnem“.

S vybudováním dalšího sportoviště se neuvažuje.

Plochy občanského vybavení

Jsou navrženy v rámci asanace stávajících objektů, které jsou ve špatném technickém stavu a v současné době nejsou využívány.

Je to objekt bývalé prodejny, využitelný pro veřejnou správu, navazující plocha pro výstavbu restaurace u veřejného prostranství se zastávkou autobusů a asanace areálu bývalého Náglova mlýna, který chce majitel přestavět na ubytovací zařízení se stravováním.

Je v návrhu územního plánu děleno na komerční a nekomerční.

Do komerčního vybavení stávajícího jsou zahrnuty:

obchod se smíšeným zbožím, situovaný ve stávající smíšené zástavbě, **telefonní stanice** na veřejném prostranství vedle zdi kostela a **čekárna se zastávkou autobusu**.

Navrženo je vybudování **restaurace** a vybudování **ubytovacích možností** rekonstrukcí „Náglova mlýna“.

Nekomerční občanské vybavení je soustředěno do stávající budovy bývalé školy. V té je umístěna kancelář **obecního úřadu, výstavní síň, víceúčelový společenský sál**. Stávající obecní veřejná knihovna byla zrušena. Samostatně stojí objekt **hasičské zbrojnice**.

Navržena je asanace bývalého obchodu (dnes v dezolátním stavu) a využití objektu nekomerčně pro veřejnou správu (obecní úřad).

Veřejná prostranství:

V obci je využíván jako veřejné prostranství prostor mezi bývalou školou, bývalým hřbitovem u kostela a hasičskou zbrojnicí a prostor u zastávky autobusu, vymezený stávající zástavbou a končící silnicí III/40617.

Slouží ke **shromažďování obyvatel** a svojí kapacitou stačí i na předpokládaný nárůst počtu obyvatel.

Plocha po asanované kovárně je vymezena jako veřejné prostranství a je v současné době upravena a využívána jako **dětské hřiště**.

Nová veřejná prostranství se nebudou samostatně vymezovat.

Plochy smíšené obytné

Lokalita Z2

Je situována v proluce stávající zástavby, v jižním okraji obce. Terén je velmi mírně svažité k východu. Na pozemku není vzrostlá zeleň.

Funkčně je navržena pro zástavbu obytnou smíšenou, tj. bydlení s možností přidružených služeb nebo ekologické výroby, nezatěžující a neohrožující životní prostředí hlukem, odpady nebo exhalacemi.

V následně vedených řízeních bude odnímána ze ZPF nezbytně nutná plocha.

d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení:

Dopravní infrastruktura:

Železniční doprava

Obcí ani katastrem neprochází žádná železniční trať. Nejbližší železniční stanice tratě regionálního významu (trať ČD č. 203 Kostelec – Telč – Slavonice) je v Telči, ve vzdálenosti cca 4 km od Kostelní Myslové.

Silniční doprava

Obec Kostelní Myslová se nachází v jihozápadní části kraje Vysočina v blízkosti města Telč s vazbou na sousední Jihočeský kraj (okres Jindřichův Hradec). Z hlediska širších dopravních vztahů lze zájmové území vymezit na severu trasou dálnice D-1 Brno – Praha a jižní hranicí České republiky. Na východě potom státní silnicí I/38 Mladá Boleslav – Jihlava – Znojmo – st. hranice a na západě silnicí I/34 České Budějovice – Jindřichův Hradec – Pelhřimov – Havlíčkův Brod – Svitavy. Tato dominantní silniční síť je doplněna významnými příčnými tahy státních silnic II. tříd.

Sousední obcí Telč prochází silnice I. třídy č. 23 Veselí nad Lužnicí – Jindřichův Hradec – Třebíč – Kývalka, která tvoří osu sídelního pásu Brno – Třebíč – Jindřichův Hradec – České Budějovice.

Propojení obce s ostatní silniční sítí či s okolními obcemi zabezpečují kromě výše uvedené silnice III/40617 Telč – Kostelní Myslová rovněž hlavní spojovací cesty – spojují obec se Zadní Vydří, Horní Myslovou a silnicí III/40611 vedoucí do Mysletic. Katastrem obce procházejí silnice III/40611 Telč – Mysletice – Řečice a III/40613 Zadní Vydří – spojovací.

Dopravu pracujících a školáků do vyšších městských celků zajišťují přepravní společnosti pravidelnými autobusovými linkami. Linky umožňují přímé spojení s obcemi Telč a Zadní Vydří ve všední dny ve směru do i od Telče 4× denně. Objekt autobusové zastávky je v centru obce pro oba směry.

Silnice III. třídy č. 40617, ukončená v obci, má v rámci údržby proveden kalový zákryt (slurry seal). Šířka vozovky je cca 6,0 – 7,0 m, což odpovídá kategorii S 7,5/50.

Hlavní spojovací cesty

Dvě hlavní spojovací cesty navazují na místní komunikaci v prostoru hřbitova. Jedna z cest – místní komunikace III.třídy směřuje na jih do obce Zadní Vydří, druhá na západ a je ukončena na krajské silnici III/40611. Třetí odbočuje ze silnice III/40617 severně nad obcí a vede do Horní Myslové.

Místní komunikace

Místní komunikační síť s funkcí obslužnou tvoří místní komunikace. Vozovky místních komunikací jsou převážně zpevněné z drceného kameniva penetrovaného asfaltem. Šířka místních komunikací je proměnná, stav krytu převážně uspokojivý, vyžadující běžnou údržbu. Oddělení jízdních pásů komunikace obrubníky není v obci provedeno.

Chodníky a významnější zpevněné plochy se v obci nenacházejí.

Pro dopravní obslužnost nové výstavby budou využity upravené stávající místní komunikace (lokality Z2, Z3).

Pro lokalitu bydlení Z1 bude navržena související komunikace s parametry komunikace v obytné zóně (konečná poloha této místní komunikace by měla být stanovena regulačními plány lokalit Z1/I a Z1/II.)

Účelové komunikace

Mimo obec místní komunikace navazují na síť převážně nezpevněných účelových komunikací, které jsou související s plochami s rozdílným způsobem využití a jsou využívány zemědělskými a lesnickými stroji. Stav účelových komunikací je proměnlivý, zatíženější komunikace jsou místně vyspravovány štěrkem.

Doprava v klidu:

Za předpokladu reálného počtu 20 nových domů, bude činit současná průměrná obložnost 2,8 obyvatele/dům. Při běžném stupni automobilizace v poměru 1 : 3, bude v obci soustředěno dalších 18 osobních automobilů.

Vzhledem k tomu že se jedná především o výstavbu soukromých rodinných domů, bude vozový park ustájen v garážích a na soukromých pozemcích majitelů (2 stání).

Pro občanské vybavení se počítá se zřízením parkovacích ploch na úrovni terénu u jednotlivých objektů a na pozemcích majitelů, pro návštěvníky kostela je využito těleso stávající místní komunikace III. třídy a navržena úprava parkovacího zálivu s 18 stáními.

Hromadná doprava autobusová:

Dopravu pro obyvatele obce Kostelní Myslová zajišťují přepravní společnosti pravidelnou autobusovou linkou č. 760 471 Jihlava – Stará Říše – Zadní Vydří.

Linka umožňuje spojení s obcemi na trase 4× denně (ve dny školního vyučování, pracovní den).

Autobusová zastávka je přímo v obci. Se zvýšením počtu linek integrované autobusové dopravy se nepočítá, stávající počet zastávek (1) nebude rozšiřován. Docházkové vzdálenosti zůstávají do 15 minut.

Cyklotrasy

Stávající místní silnice III. třídy a účelové cesty jsou používány jako cyklistické a turistické trasy do okolní krajiny a obcí. Jsou zakresleny v hlavním výkresu.

Technická infrastruktura

Vodovod

V obci je provozován veřejný vodovod, který byl dokončen v roce 1989. Součástí vodovodu je vodojem 2×25 m³ a hydrogeologický vrt s výtlačným potrubím do vodojemu. Pro zdroj vody bylo navrženo a vyhlášeno PHO. Jedná se o zdroj nový, původní prameniště s 5 studnami bylo pro kvalitu a vydatnost studní odpojeno. Vodovod v obci je nová stavba a nepředpokládají se v nejbližších desetiletích zásadní zásahy do řadů vodovodu.

V současné době je napojení na vodovod umožněno většině domů s výjimkou několika nemovitostí vzdálených od obce (stanice ČHMÚ, mlýn ppč.10). Na vodovod je napojena i jedna nemovitost, která náleží do sousedního katastru Horní Myslová; tato přiléhá k zástavbě obce na severním okraji intravilánu.

Pro novou výstavbu je v rámci vybudování související TI navrženo napojení na stávající rozvody v obci.

Kanalizace:

Kanalizace v obci byla budována od šedesátých let minulého století jako dešťová; stoková síť je funkční, ale nebyla zkolaudována. Materiál pro stoky byl převážně betonový trubní materiál. Trasy byly budovány dle okamžitých potřeb bez celkové koncepce s vyústěním do recipientu. Nelze vyloučit, že je do ní z některých domů napojen přepad z jímek.

Recipientem je tok Myslůvky. V obci nejsou významní producenti průmyslových odpadních vod.

Vzhledem k velikosti obce a k charakteru zástavby bylo zvoleno pro likvidaci odpadních vod z nemovitostí vybudování samostatných domovních jímek na vyvážení.

Plynofikace:

Obec není plynofikována a s plynofikací se s ohledem na pořizovací a provozní náklady včetně stoupající ceny odběru stanovenými německou firmou RWE neuvažuje.

Silnoproud:

Obec je napojena k venkovní síti VN energetické společnosti E.ON trafostanicí 22/0,4 kV. Středisko ZD má

vlastní trafostanici.

Nová zástavba bude napojena novými vývody sítě NN z trafostanice, která bude rekonstruována pro osazení transformátoru 400 kV.

Propočet požadovaného příkonu bude vždy součástí dokumentace pro ÚŘ.

Slaboproud:

Katastrálním územím jsou vedeny slaboproudé kabelové trasy (napojení obce, tranzitní optický kabel).

Se samostatným kabelovým rozvodem TV a internetu obec nepočítá, lze využít stávající síť O2.

Ukládání a zneškodňování odpadů:

V obci je prováděn sběr tuhých domovních odpadů, který je odvážen na řízenou skládku, umístěnou mimo řešené území. Likvidace TDO bude i výhledově prováděna pravidelným řízeným a zasmluvněným svozem. V současné době zajišťuje odvoz pevných odpadů Tesco s.r.o. Jindřichův Hradec, na základě dlouhodobé smlouvy s OÚ Kostelní Myslová.

Obec je vybavena kontejnery na tříděný odpad ve smyslu znění zákona o odpadech (papír, sklo, plasty), které jsou pravidelně odváženy.

Jedenkrát ročně je prováděn sběr a odvoz kovů a dvakrát ročně odvoz nebezpečného odpadu. Nejbližší stálé sběrné místo nebezpečného odpadu je v sousední Telči.

Plochy výroby a skladování

V obci je stávající truhlárna. S novým výrobním programem se uvnitř obce nepočítá, přesto část navržených zastavitelných ploch (lokalita Z2) je pro možnost rozvinutí služeb nebo drobné ekologicky nezávadné výroby v obci zahrnuta do výstavby obytné smíšené.

Zvláštní postavení má meteorologická stanice, která je situována na severní hranici katastru.

Plochy smíšené výrobní

V řešeném území se nevyskytují

e) koncepce uspořádání krajiny:

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.

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.

Krajina, ve které se obec nachází, je součástí zvláště chráněného pásu Jihlavských vrchů – Javořické vrchoviny, která je navržena k vyhlášení CHKO. CHKO Javořická vrchovina nadále figuruje mezi určitými prioritami Programu rozvoje chráněných krajinných oblastí ČR. Část katastrálního území obce ji pro vysokou hodnotu krajinného rázu zahrnuta do projednávaného přírodního parku. Řešené území má charakter kulturní krajiny. Obec je situována v malebném a přívětivém krajinném prostředí, ve kterém převládá zemědělská půda. Podíl trvalých vegetačních formací není

výrazný. Území však působí harmonickým dojmem, neboť zejména v jižní a západní části jsou plochy orné půdy, luk a pastvin členěny různě velkými izolovanými lesy a vodními plochami.

Vodní toky a plochy:

Katastrem obce protéká říčka Myslůvka (správce Povodí Dyje), pravostranný přítok Moravské Dyje. Pro Myslůvku je stanoveno a vyhlášeno záplavové pásmo. Na jejím toku je v katastru situována část kaskády průtočných rybníků. Dále katastrem protéká potok Strouha (správce ZVHS Jihlava) s dalšími drobnými bezejmennými vodotečemi. I na těchto tocích jsou umístěny průtočné rybníky.

V posledním desetiletí byl vybudován nový rybník na levobřežním přítoku Myslůvky nad Lukšovým mlýnem.

V koncepci VH jsou navrženy z důvodu ochrany a tvorby životního prostředí obnovy původních rybníků (i dnes již opuštěných či zaniklých) – Nágglův (ppč. 92 – Myslůvka – průtočný) a rybník na náhonu k Nágglůvu mlýnu (ppč. 86/1 – údolí Myslůvky). Též jsou navrženy tři zcela nové vodní plochy, a to v trati Hulišťata (ppč. 728/10 a 729/1 – prameniště), dále poblíž navržené plochy Z3 (86/1 - zamokřená plocha) a nad ústím potoka Strouhy do Myslůvky (ppč. 819, 820 – na lučních pozemcích). K obnově je navržen rybník u plochy Z2 (ppč. 575, 576, 579/2, 579/3), náhon k Nágglůvě mlýnu a samotný Nágglův mlýn - většina stávajících vodních ploch je zanesených a je nutné odbahnění s případnými opravami funkčních objektů.

U lokality Z2 jsou navrženy 2 tůň (T1, T2), které zásobuje vodou přepad výše položené studny. Obdělávání navazujících zemědělských pozemků okolo T1 a T2 je zajištěno vlastníkem.

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Kostelní Myslová. Území se nachází v kulturní krajině s významnými přírodními celky, které jsou reprezentovány především lesními celky na západě katastru a údolím Myslůvky táhnoucí se od severu k jihovýchodu. Svahy na levé straně údolí jsou nápadně strmější.

Rozpětí nadmořských výšek se pohybuje od cca 490 m.n.m. (niva říčky Myslůvky v jižním okraji katastru) do 566 m.n.m. (západ – Huliště) či 570 m.n.m. (sever katastru – vrch Buzový, meteorologická stanice ČHMÚ).

Registrované významné krajinné prvky

Hulišťata

Jedná se o bývalou pískovnu zvětralého granitu s vodní plochou. Lokalita je bohatá na rozmanitá společenstva, vedle zrašeliněných stanovišť se tu vyskytují rostlinné druhy pobřežních vod. Vodní plochu obývají tři druhy čolků, sušší části lokality svižníci.

Ekologicky významné krajinné segmenty

Do kostry ekologické stability jsou zahrnuty i lokality s vyšší ekologickou nebo krajinářskou hodnotou:

- údolí a vodní tok Myslůvka
- druhově bohaté luční trávníky severně o obce
- Hulišťské rybníky včetně vodního toku strouhy
- druhově bohaté remízy v polních kulturách (východně a jihozápadně od obce)
- doprovodná zeleň podél komunikací – obnova většiny stromořadí

Ochrana krajinného rázu

Západní cíp katastrální území obce Kostelní Myslová bylo pro svou vysokou hodnotou krajinného rázu navrženo jako součást připravovaného přírodního parku Javořická vrchovina.

Aktuální stav krajiny

Území katastru obce je otevřená část Dačické kotliny s výrazným zářezem toku Myslůvka s tím, že levá strana údolí je nápadně strmější.

Lesní porosty, dřevinná lada

Plošný rozsah lesních porostů je významný především na západní části katastru. Dále je zde pás směřující od severu k jihu východně od obce a podél Myslůvky. Dominují smrkové a borovicové monokultury. V údolí Myslůvky a v polních remízcích a podél polních cest a na mezích jsou bohatě zastoupeny ostatní běžné druhy dřevin (javor klen, lípa, bříza, jeřáb, dub, buk, třešeň ptačí, olše, jasan, vrba, líska, hloh, krušina, bez černý....).

Bylinné patro je v lesních porostech rozdílné v závislosti na prosvětlení a druhovém složení. Bohatší je v místech s větším prosvětlením a při okrajích porostů a v místech s vyšším podílem listnatých dřevin.

Luční porosty a pastviny

V řešeném území je podíl lučních porostů nízký. Jedná se především o druhově pestré louky severně od obce a podmáčené travní porosty podél vodotečí.

Nivní a vodní společenstva

Na území katastru se nachází kromě Velkého a malého Hulišťských rybníků pouze vodní plochy na vodním toku Myslůvka nebo v její údolní nivě.

Několik – v minulosti zaniklých nebo poškozených rybníků je navrženo k rekonstrukci., Navrženo je vybudování nových rybníků v místech mokřadů a pramenišť

Vytváření ÚSES je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., veřejným zájmem.

ÚSES je začleněn do závazné části územního plánu se stanovenými regulativy.

Závazně je vymezeno omezení funkčního využití vplývající z ochranného režimu ÚSES:

Přípustné:

- výsadby porostů geograficky původních dřevin, změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území
- realizace neexistujících skladebných částí lokálního biokoridoru
- doplnění / dosadba liniových interakčních prvků

Výjimečně (podmíněně) přípustné:

– liniové stavby napříč biokoridory

Nepřípustné:

– všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, zejména pak stavby trvalého charakteru a takové činnosti, jež by vedly k závažnějšímu

narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek aj.).

- poškozování cenných interakčních prvků

Širší vztahy

Z pohledu širších územních vazeb je západně od katastru nadregionální koridor K 121 a východně regionální větev táhnoucí se od severu k jihu (RK 519) který se dále váže na Moravskou Dyji a po ní pokračuje na jih s biocentry. V katastru obce nejsou regionální a nadregionální systémy. Lokální biokoridor Myslůvka pokračuje jihovýchodně přes katastr Myslůvka do regionálního biocentra 1569 Černičský rybník.

Nadregionální systém

Na území předmětného katastru se nenachází NBC.

Regionální systém

Na území předmětného katastru se nenachází RBC.

Lokální systém

Lokální územní systém ekologické stability zahrnuje celkem 2 větve podél vodních toků, které se před obcí spojují. Hlavní větev je vymezena podél Myslůvky táhnoucí se od severu k jihovýchodu, na níž je lokální biocentrum „Nad vsí“.

Druhá větev je na vodním toku Strouha, což je pravostranný přítok Myslůvky směřující o západu nad ves. Na biokoridoru se nachází dvě vodní nádrže na okraji katastru.

Systém zahrnuje i LBC Buzový na severovýchodě katastrálního území představující lesní tip biocentra.

Interakční prvky jsou vymezeny následující:

IP1 – V Olešku

IP2 – Nivky

IP3 – U kravína

IP4 – Podél cesty od Telče

IP5 – Podél cesty na Horní Myslovou

IP6 – Pastvina nad Myslůvkou

IP7 – Podél cesty na Zadní vydří

IP8 – Podél cesty k Hulišťatům

IP9 – Na skalách

IP10 – Remíz a meze na okraji Na skalách

IP11 – Hulišťata

1. Navržené prvky ÚSES - tabulková část

Označení prvku:	LBC 1		
Název prvku:	Nad Vsí		
Název k.ú.:	Kostelní Myslová		
Poloha:	severozápadně nad vsí proti proudu Myslůvky		
Přesah do k.ú.:	ne		
Funkční typ a biogeografický význam:	lokální biocentrum – funkční, existující		
Způsob lokalizace:	hranice jednoznačně vymezena – ze západu hranici území tvoří tok Myslůvky a z východu koryto náhonu.		
Celková výměra:	cca 4 ha	Celková délka:	
Výměra v k.ú.:	cca 4 ha	Délka v k.ú.:	
Legislativní ochrana:	významný krajinný prvek ze zákona – vodní tok, údolní niva		
Podstatná charakteristika stanoviště:	podmáčené údolní niva s částečně kosenými loukami, přirozeně se vyvíjejícím porostem dřevin . Součástí vymezeného území je i zanikající vodní plocha s výskytem zvláště chráněného druhu – d'áblíku bahenního. Vodní tok Myslůvky vlivem minima zásahů a přirozených sukcesních a hydrologických vlivů vytváří cenný ekologicky stabilní prvek území.		
Cílový stav:	podpora obnovy vlhkomilných společenstev, zachování pestrosti území		
Ohrožení:	eutrofizace, změna vodního režimu, sukcese dřevin, změna využití území		
Návrh opatření:	pravidelná seč lučních porostů, redukce dřevin při zachování různověkosti jedinců, při zachování části porostu d'áblíku či při jeho transferu možná obnova zanikajícího rybníka		

Označení prvku:	LBC2		
Název prvku:	Buzový		
Název k.ú.:	Kostelní Myslová		
Poloha:	severovýchodně od obce při cestě na Telč		
Přesah do k.ú.:	Telč		
Funkční typ a biogeografický význam:	lokální biocentrum – funkční, existující		
Způsob lokalizace:	porostním okrajem porostu na k.ú. Kostelní Myslová		
Celková výměra:	cca 5,5 ha	Celková délka:	
Výměra v k.ú.:	cca 4 ha	Délka v k.ú.:	
Legislativní ochrana:	není		
Podstatná charakteristika stanoviště:	místy rozvolněné lesní stanoviště s druhově bohatým složením porostu – borovice, modřín, bříza, dub, líska, osika, třešeň,...		
Cílový stav:	lesní společenstva světlých sušších lesů při zachování druhové pestrosti dřevin		
Ohrožení:	výsadba nevhodných druhů dřevin, nevhodně zaměřená selektivní probírka		
Návrh opatření:	ponechání samovolnému vyvoji		

Označení prvku:	LBK 1		
Název prvku:	Strouha		
Název k.ú.:	Kostelní Myslová		
Poloha:	od rybníka Velký Hulišťský po vodním toku Strouha a jeho údolní nivě směrem na východ až k soutoku s Myslůvkou		
Přesah do k.ú.:	ano		
Funkční typ a biogeografický význam:	lokální biokoridor – funkční, existující		
Způsob lokalizace:	vymezen údolní nivou Strouha a na ni navazujících Hulišťských rybníků		
Celková výměra:		Celková délka:	2000 m
Výměra v k.ú.:		Délka v k.ú.:	1600 m
Legislativní ochrana:	významný krajinný prvek – vodní tok, rybník, údolní niva		
Podstatná charakteristika stanoviště:	Údolí Strouhy. Vodní tok přírodních charakteru. Rybníky využívány k tržním ryb. Na luční část z k.ú. Borovná navazuje rybník využívaný v minulosti k intenzivnímu chovu kachen. Břehy nejen rybníků jsou ovlivněny ruderalizací.		
Cílový stav:	vodní tok s břehovými porosty a mokřadními loukami		
Ohrožení:	ruderalizace		
Návrh opatření:	zachování současného hospodaření se zvýšením zatravnění		

Označení prvku:	LBK 2
Název prvku:	Myslůvka nad vsí
Název k.ú.:	Kostelní Myslová
Poloha:	od LBC severně
Přesah do k.ú.:	ano
Funkční typ a biogeografický význam:	lokální biokoridor – funkční, existující
Způsob lokalizace:	vymezen údolní nivou Myslůvky
Celková výměra:	Celková délka: není znám
Výměra v k.ú.:	Délka v k.ú.: 650 m
Legislativní ochrana:	významný krajinný prvek – vodní tok, rybník, údolní niva
Podstatná charakteristika stanoviště:	Údolí Myslůvky. Vodní tok přírodního charakteru. Navržena obnova Náglova rybníka na části LBK. Celé údolí ovlivněno omezeným využíváním, vodními procesy a eutrofizací.
Cílový stav:	vodní tok s břehovými porosty a extenzivními mokřadními loukami
Ohrožení:	ruderalizace
Návrh opatření:	zachování současného využití území, obnova rybníku je při zachování charakteru území možná

Označení prvku:	LBK 3
Název prvku:	Myslůvka pod vsí
Název k.ú.:	Kostelní Myslová
Poloha:	od LBC po Myslůvce směrem k Černíči
Přesah do k.ú.:	ano
Funkční typ a biogeografický význam:	lokální biokoridor – funkční, existující
Způsob lokalizace:	vymezen údolní nivou Myslůvky
Celková výměra:	Celková délka: 2000 m
Výměra v k.ú.:	Délka v k.ú.: 1200 m
Legislativní ochrana:	významný krajinný prvek – vodní tok, rybník, údolní niva
Podstatná charakteristika stanoviště:	Vodní tok Myslůvky s doprovodnou zelení a břehovými porosty především vrb a olší. V horním a dolním úseku je část navazujících převážně podmáčených luk zemědělsky obhospodařována. Ve střední části je navržena obnova rybníku. V jeho zhlaví se nachází souvislý keřový a stromový porost. Pobřežní vegetace je ovlivněna eutrofizací.
Cílový stav:	vodní tok s břehovými porosty a mokřadními loukami
Ohrožení:	ruderalizace
Návrh opatření:	zachování současného hospodaření se zvýšením zatravnění. Obnova rybníku a jeho rozšíření do ruderalizovaných míst je možné.

Označení prvku:	IP 1		
Název prvku:	V OLešek		
Název k.ú.:	Kostelní Myslová		
Poloha:	1400m severovýchodně od obce		
Přesah do k.ú.:			
Funkční typ a biogeografický význam:	interakční prvek – funkční, existující		
Způsob lokalizace:	jednoznačně lokalizovaný		
Celková výměra:	3000 m2	Celková délka:	
Výměra v k.ú.:		Délka v k.ú.:	
Legislativní ochrana:	významný krajinný prvek – údolní niva		
Podstatná charakteristika stanoviště:	prameniště s výskytem mokřadních druhů s vyvíjejícím se stromokeřovým patrem		
Cílový stav:	druhově bohaté luční prameniště		
Ohrožení:	postupující zarůstání dřevinami, výsadba nevhodných druhů dřevin, ruderalizace		
Návrh opatření:	redukce dřevin, extenzivní seč		

Označení prvku:	IP 2		
Název prvku:	Nivky		
Název k.ú.:	Kostelní Myslová		
Poloha:	600 m východně od obce		
Přesah do k.ú.:	ne		
Funkční typ a biogeografický význam:	interakční prvek – funkční, existující		
Způsob lokalizace:	zatravněná údolnice		
Celková výměra:		Celková délka:	
Výměra v k.ú.:	cca 1 ha	Délka v k.ú.:	
Legislativní ochrana:	ochrana stanoviště zvláště chráněných druhů		
Podstatná charakteristika stanoviště:	místy podmáčená zatravněná údolnice s výskytem druhů vázaných na tato stanoviště. Druhově bohatý luční porost.		
Cílový stav:	druhově bohatý luční porost		
Ohrožení:	ruderalizace, zarůstání náletovými dřevinami, úprava vodního režimu		
Návrh opatření:	redukce náletových dřevin, seč		

Označení prvku:	IP 3	
Název prvku:	U kravína	
Název k.ú.:	Kostelní Myslová	
Poloha:	severně od obce	
Přesah do k.ú.:	ne	
Funkční typ a biogeografický význam:	interakční prvek – funkční, existující	
Způsob lokalizace:	jednoznačně lokalizovaný	
Celková výměra:	4 ha	Celková délka:
Výměra v k.ú.:		Délka v k.ú.:
Legislativní ochrana:	ne	
Podstatná charakteristika stanoviště:	pravidelně kosená druhově pestrá louka s výskytem druhů vázaných na suché trávníky.	
Cílový stav:	druhově bohatý porost suchomilných trávníků	
Ohrožení:	ruderalizace, obnova travních porostů a následný výsev nevhodných druhů bylin	
Návrh opatření:	redukce náletových dřevin, pravidelná seč	

Označení prvku:	IP 4	
Název prvku:	Podél cesty na Telč	
Název k.ú.:	Řídelov	
Poloha:	severovýchodně od obce	
Přesah do k.ú.:	Telč	
Funkční typ a biogeografický význam:	interakční prvek – funkční, existující	
Způsob lokalizace:	jednoznačně lokalizovaný	
Celková výměra:		Celková délka:
Výměra v k.ú.:		Délka v k.ú.: 1,7 km
Legislativní ochrana:	obecná ochrana dřevin rostoucích mimo les	
Podstatná charakteristika stanoviště:	doprovodná silniční zeleň s výskytem ovocných druhů	
Cílový stav:	alej ovocných vysokokmenných dřevin	
Ohrožení:	výsadba nevhodných druhů, kácení	
Návrh opatření:	ochrana mladých dřevin před zvěří	

Označení prvku:	IP 5
Název prvku:	Podél cesty do Horní Myslové
Název k.ú.:	Kostelní Myslová
Poloha:	podél cesty směrem na Horní Myslovou
Přesah do k.ú.:	Horní Myslová
Funkční typ a biogeografický význam:	interakční prvek – funkční, existující
Způsob lokalizace:	jednoznačně lokalizovaný
Celková výměra:	Celková délka:
Výměra v k.ú.:	Délka v k.ú.: 550 m
Legislativní ochrana:	obecná ochrana dřevin rostoucích mimo les
Podstatná charakteristika stanoviště:	doprovodný porost kolem komunikace s výskytem převážně pionýrských dřevin
Cílový stav:	doprovodná alej komunikace
Ohrožení:	nevhodná výsadba a kácení
Návrh opatření:	dosadba vhodných druhů

Označení prvku:	IP 6
Název prvku:	Pastvina nad Myslůvkou
Název k.ú.:	Kostelní Myslová
Poloha:	v polích jižně cca 500 m od obce
Přesah do k.ú.:	ne
Funkční typ a biogeografický význam:	interakční prvek – funkční, existující
Způsob lokalizace:	jednoznačně lokalizovaný
Celková výměra:	0,4 ha Celková délka:
Výměra v k.ú.:	Délka v k.ú.:
Legislativní ochrana:	ochrana zvláště chráněných druhů
Podstatná charakteristika stanoviště:	Travná vegetace acidofilní suchých trávníků s výskytem výskyt teplomilných druhů, ale také druhů charakteristických pro suché, často živinami chudé trávníky.
Cílový stav:	druhově bohatý travinný porost suchý trávníků s výskytem teplomilných druhů vázaných na živiny chudá stanoviště
Ohrožení:	eutrofizace, ruderalizace, rozorání, výsadba dřevin, ...
Návrh opatření:	pravidelná seč

Označení prvku:	IP 7
Název prvku:	Podél cesty na zadní Vydří
Název k.ú.:	Kostelní Myslová
Poloha:	jižně od obce
Přesah do k.ú.:	Zadní Vydří
Funkční typ a biogeografický význam:	interakční prvky – funkční ,existující
Způsob lokalizace:	jednoznačně lokalizované
Celková výměra:	Celková délka:
Výměra v k.ú.:	Délka v k.ú.: 1 km
Legislativní ochrana:	obecná ochrana dřevin rostoucích mimo les
Podstatná charakteristika stanoviště:	doprovodné dřeviny podél komunikace
Cílový stav:	alej vysokokmenných ovocných dřevin, případně dřevin vhodných do alejí
Ohrožení:	nevhodné kácení, výsadba nevhodných druhů dřevin
Návrh opatření:	dosadba vhodných druhů a jejich ošetřování

Označení prvku:	IP 8
Název prvku:	Podél cesty k Hulišťatům
Název k.ú.:	Kostelní Myslová
Poloha:	západně od obce
Přesah do k.ú.:	ne
Funkční typ a biogeografický význam:	interakční prvky – funkční ,existující
Způsob lokalizace:	jednoznačně lokalizované
Celková výměra:	Celková délka:
Výměra v k.ú.:	Délka v k.ú.: 900 m
Legislativní ochrana:	obecná ochrana dřevin rostoucích mimo les
Podstatná charakteristika stanoviště:	doprovodné dřeviny podél komunikace, u hřbitova a směrem k Hulišťatům dominantní alej lip.
Cílový stav:	souvislé stromořadí v celém úseku komunikace
Ohrožení:	nevhodné kácení, výsadba nevhodných druhů dřevin
Návrh opatření:	doplnění a rozšíření stávající vzrostlé aleje lip a dále dosadba vys vysokokmenných ovocných dřevin

Označení prvku:	IP 9
Název prvku:	Na skalkách
Název k.ú.:	Kostelní Myslová
Poloha:	jižně od obce
Přesah do k.ú.:	ne
Funkční typ a biogeografický význam:	interakční prvky – funkční ,existující
Způsob lokalizace:	jednoznačně lokalizované
Celková výměra:	cca 0,5 ha
Celková délka:	
Výměra v k.ú.:	Délka v k.ú.:
Legislativní ochrana:	obecná ochrana dřevin rostoucích mimo les
Podstatná charakteristika stanoviště:	kamenice a skalní výchozy zarůstající stromovým a keřovým patem přirozeného charakteru (lísky, šípky, břízy...
Cílový stav:	druhově bohatá světlá kamenice
Ohrožení:	plošné kácení, výsadba nevhodných druhů dřevin - smrk
Návrh opatření:	občasná částečná redukce dřevin

Označení prvku:	IP 10
Název prvku:	Remíz a meze na okraji Na skalkách
Název k.ú.:	Kostelní Myslová
Poloha:	západně od obce
Přesah do k.ú.:	ne
Funkční typ a biogeografický význam:	interakční prvky – funkční ,existující
Způsob lokalizace:	jednoznačně lokalizované
Celková výměra:	cca 1,1 ha
Celková délka:	
Výměra v k.ú.:	Délka v k.ú.:
Legislativní ochrana:	obecná ochrana dřevin rostoucích mimo les
Podstatná charakteristika stanoviště:	meze s kamenice, navazující travní plochy a remíz zarůstající stromovým a keřovým patem přirozeného charakteru (lísky, šípky, břízy...).
Cílový stav:	druhově bohatá světlá kamenice s přirozeným lučním porostem mezi nimi
Ohrožení:	plošné kácení, výsadba nevhodných druhů dřevin - smrk
Návrh opatření:	občasná částečná redukce dřevin, seč

Označení prvku:	IP 11	
Název prvku:	Hulišťata	
Název k.ú.:	Kostelní Myslová	
Poloha:	západně od obce	
Přesah do k.ú.:	ne	
Funkční typ a biogeografický význam:	interakční prvky – funkční ,existující, registrováno jako významný krajinný prvek	
Způsob lokalizace:		
Celková výměra:	cca 0,24 ha	Celková délka:
Výměra v k.ú.:		Délka v k.ú.:
Legislativní ochrana:	významný krajinný prvek - registrováno	
Podstatná charakteristika stanoviště:	bývalá pískovna s vodní plochou s společenstvy obnažených den vázaných na štěrkopísky	
Cílový stav:	druhově bohatá společenstva předmětného stanoviště	
Ohrožení:	výsadba dřevin, úprava vodního režimu	
Návrh opatření:	redukce dřevin, občasná erozivní činnost	

Ochrana životního prostředí.:

Výrazně rušivým prvkem je areál ZD, situovaný v severním horizontu obce. Díky objektům nerespektujícím 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 IG1, v němž je uvažováno je s osazením rychle rostoucí břízy, javoru, jeřábu a keřové podnože, tak, aby tato zeleň areál ZD zakryla z pohledu od obce.

Dalším izolačním pasem IG2 je oddělena lokalita nové zástavby Z1/I od pozemků fary a nevznikne tak nevyužitelná proluka.

V návrhu územního plánu je uvažováno s ochranou obce před erozemi půdy, způsobenými terénní konfigurací. Retenční plochy **R1, R3, R4** protierozních opatření jsou navrženy k výsadbě lesních kultur.

Retenční lokalita **R2** je navržena k zatravnění s tím, že horní, severozápadní hrana svahu 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 je doporučeno uplatnit vrstevnicové, pásové střídání plodin nedostatečně chránících půdu (kukuřice, okopaniny) s pásy chránících plodin (pícniny, TTP) a případně je doplnit příčnými obdělávatelnými nebo zatravněnými průlehy, zaústěnými do navrhované zatravněné údolnice – svodného průlehu. Realizační řešení bude předmětem odborných konzultací a následného stupně odborné projektové přípravy.

V rámci vyčištění toku Myslůvky bude zajištěn průtok a nezhoršení odtokových poměrů. Současně je doporučeno na březích doplnit vhodnou doprovodnou zeleň.

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.

Ochrana životního prostředí spočívá i v koncepci základní orientace sídelní jednotky. Výstavba nových rodinných domků (zásadně venkovského charakteru, tj. zděných, přízemních s obytným podkrovím) navazuje na stávající zástavbu sídla tak, aby obec v této části zůstala kompaktní a nebyl porušen její krajinný horizont.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností, nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporce ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel ve spolupráci se stavebním úřadem.

Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmí být na tomto území povoleny.

Umisťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich hlavní funkci nad přípustnou mírou.

PLOCHY BYDLENÍ

- **hlavní využití:**
 - výlučně pro bydlení ve spojení s umístěním garáže a případným užitkovým využitím zahrady
- **přípustné využití:**
 - místní obslužné komunikace, pěší cesty,
 - související dopravní a technická infrastruktura
 - odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití na pozemcích majitelů,
- **nepřípustné využití:**
 - výstavba nových rekreačních objektů nebo objektů charakteru rekreačního (chaty)
 - zřizovat odstavné plochy motorových vozidel na veřejných komunikacích
 - zvyšovat stávající výškovou hladinu zástavby a povolovat stavby, které by svým výtvarným řešením narušily stávající architektonicko – urbanistický výraz obytného území obce
 - výrobní provozy a aktivity, které by narušovaly životní prostředí hlukem a exhalacemi
- **podmíněně přípustné:**
 - ve stávající zástavbě využití některých původních hospodářských objektů pro drobné podnikatelské aktivity, nerušící služby nevýrobního charakteru, obchodní zařízení, veřejné stravování, zařízení kulturní, společenská, zdravotní, osvětová, ubytovací zařízení do 10 lůžek - vše při dodržení stanovených zásad výstavby pro dané území,
 - po dohodě s hygienikem a vedením obce chov drobných hospodářských zvířat v takovém rozsahu, aby neobtěžoval sousedy a širší okolí
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
 - KZP = 0,2 (koeficient zastavění pozemku)
 - minimální výměra stavebního pozemku nesmí být menší než 800 m²
 - obytné budovy budou mít charakter venkovského bydlení, jednopodlažní, tj. přízemí a obytné podkroví (výška podlahy přízemí max. + 60 cm nad terén)
 - střechy budou tvarované – sedlové nebo polovalbové, případně valbové) s tvrdou krytinou s doporučeným sklonem, s výškou hřebene do 9 m nad terén
 - rekonstrukce, adaptace, asanace apod. musí být v souladu s celkovým řešením a danými zásadami dostavby obce,
 - charakter a velikost okolních budov musí být novými objekty respektovány a zachovány
 - při zřizování provozoven pro drobnou podnikatelskou činnost v přízemních nebo v celých podlažích platí stejná ustanovení jako v předchozím bodě,
 - změna tvaru a charakteru střechy je přípustná tehdy, jedná-li se o úpravy střechy ploché
 - posouzení optimální velikosti stavby je nutno provést porovnáním s existujícími stavbami na pozemcích v těsném sousedství
 - do předzahrádek jsou doporučeny domácí dřeviny
 - vjezdy na sousední pozemky jsou doporučené sdružené
 - odstavná místa pro osobní auta bydlicích – 1 garáž nebo přístřešek + 1 venkovní odstavné stání na pozemcích majitelů

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- **hlavní využití:**
 - pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sport, ubytování, stravování, vzdělání, kulturu, společenské akce
- **přípustné využití:**
 - využití pozemku u víceúčelové budovy bývalé školy a jeho úpravy pro veřejné akce
 - lokální prodej nápojů, případně potravin
- **nepřípustné využití:**
 - budování jiných staveb v lokalitách patřících do vybavenosti obce
- **podmíněně přípustné:**
 - dočasné umístění mobilního sociálního vybavení pro ohlášené občanské aktivity

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- **hlavní využití:**
 - ke shromažďování obyvatel, rekreaci a dotvoření životního prostředí
 - zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- **přípustné využití:**
 - parková úprava ploch u zastávky autobusu a dětského hřiště
 - umístění obecního mobiliáře
 - výsadba liniové a plošné zeleně
- **nepřípustné využití:**
 - umístění staveb
 - zřizování nebo umístění včelínů, parkování vozidel a zřizování objektů, které neslouží pouze pro ukrytí obyvatel před deštěm
- **podmíněně přípustné:**
 - **výstavba** drobných přístřešků sloužících jako ochrana obyvatel před deštěm
 - dočasné umístění mobilního sociálního vybavení pro jednotlivé akce
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
 - skladba dřevin, travních porostů a květinové výzdoby musí odpovídat přirozené skladbě v regionu
 - výška stromů bude stanovena jejich situováním; nesmí zastíňovat budovy s delším výskytem obyvatel a v případě pádu nesmí ohrozit občany ani venkovní vedení elektrické energie
 - hustota porostů nesmí ztěžovat jejich údržbu a čištění
 - plochy veřejných prostranství musí být vybaveny odpadkovými koši
 - skladba vegetace musí být stanovena na základě schválené odborné dokumentace

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- **hlavní využití:**
 - kombinace bydlení a hospodářských budov, v části z nich jsou zařízení drobné výroby nebo služeb, případně využití části obytného objektu
- **přípustné využití:**
 - odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití na pozemcích majitelů,
 - související plochy DI a TI
 - liniová a plošná zeleň;
- **nepřípustné využití:**
 - zřizovat odstavné plochy motorových vozidel na veřejných komunikacích,
 - provozovat výrobu a jiné aktivity, které by narušovaly životní prostředí hlukem a exhalacemi, případně nebezpečnými odpady

- Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP = 0,4
- rekonstrukce, adaptace, asanace apod. musí být v souladu s celkovým řešením a danými zásadami dostavby obce,
- charakter a velikost okolních budov musí být respektovány a zachovány
- nepovolovat stavby, které by svým výtvarným řešením narušily stávající architektonicko – urbanistický výraz obytného území obce
- při zřizování provozoven pro drobnou podnikatelskou činnost v přízemních nebo v celých podlažích platí stejná ustanovení jako v předchozím bodě,
- změna tvaru a charakteru střechy je přípustná tehdy, jedná-li se o úpravy střechy ploché
- nové střechy budou tvarované – sedlové nebo polovalbové, případně valbové, s tvrdou krytinou s doporučeným sklonem, s výškou hřebene do 9 m nad terén
- posouzení optimální velikosti stavby je nutno provést porovnáním s existujícími stavbami na pozemcích v těsném sousedství

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- hlavní využití:

- dopravní zpřístupnění a místní obsluha území

- přípustné využití:

- vybudování nových souvisejících místních komunikací
- regenerace silniční sítě a odstranění nejzávažnějších závad (povrchových, dopravní omezení a značení
- rekonstrukce a přeložky stávajících komunikací (pěší cesty)
- doplnění liniové zeleně

- nepřípustné využití:

- jakákoliv výstavba znemožňující nebo omezující realizaci těchto staveb
- odstavování vozidel na veřejných komunikacích

- podmíněně přípustné:

- doplnění turistického a cykloturistického značení po dohodě s obcí
- vybudování vjezdů na pozemky po dohodě s obcí

PLOCHY TI - TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- hlavní využití:

- funkční zajištění území

- přípustné využití:

- připojení související TI navržených lokalit na stávající rozvody v obci
- postupná výstavba nové kabelové sítě nn
- výstavba nového veřejného osvětlení

- nepřípustné využití:

- používání pitné vody k zalévání zahrádek
- vypouštění splaškových vod do terénu
- stavby a zařízení, které by výstavbu technické vybavenosti na těchto plochách omezovaly nebo znemožnily
- zřizovat elektrické přípojky v rozporu s pravidly provozování přenosové soustavy nebo s pravidly provozování příslušné distribuční soustavy
- napojení na slaboproudé rozvody bez souhlasu provozovatele

- podmíněně přípustné:

- dočasná stavební zařízení po dobu realizace schválených investic

- Podmínky prostorového uspořádání:

- jednotlivá zařízení technické vybavenosti musí být přístupna dostatečně kapacitními komunikacemi
- podle druhu stavby je nutné zajistit parkování vozidla obsluhy
- ochranná a bezpečnostní pásma technické a dopravní infrastruktury budou u nově navržených staveb dodržena v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- hlavní využití:

- zahrnuje mimo jiné pozemky zemědělských staveb

- přípustné využití:

- výstavba související DI a TI
- výsadba ochranné a izolační zeleně

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

V řešeném území se nevyskytují.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- hlavní využití:

- zahrnuje pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

- přípustné využití:

- obnova stávajících nebo vybudování nových vodních ploch
- rekonstrukce bývalých vodních ploch
- výstavba související DI a TI
- výsadba doprovodné zeleně

- nepřípustné využití:

- jakákoli jiná výstavba než přípustná

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- hlavní využití:

- zemědělská výroba

- přípustné využití:

- stavby a zařízení podporující zemědělskou výrobu
- související DI a TI

- podmíněně přípustné:

- změna kultury (převod na PUPFL)

- nepřípustné využití:

- výstavba budov pro bydlení a jiných staveb než pro přípustné využití

- Podmínky prostorového uspořádání:

- rekonstrukce, adaptace, asanace apod. musí být v souladu s celkovým řešením a danými zásadami dostavby obce,

- charakter a velikost budov musí respektovat architektonicko – urbanistický výraz obytného území obce
- střechy budou tvarované – sedlové nebo polovalbové, s tvrdou krytinou s doporučeným sklonem
- posouzení optimální velikosti stavby je nutno provést porovnáním s existujícími stavbami na pozemcích v nejbližším sousedství

PLOCHY LESNÍ

- **hlavní využití:**
 - pozemky určené k plnění funkce lesa
- **přípustné využití:**
 - stavby a zařízení lesního hospodářství
 - související DI a TI
- **nepřípustné využití:**
 - výstavba budov pro bydlení a jiných staveb než pro přípustné využití

PLOCHY PŘÍRODNÍ

- **hlavní využití:**
 - vymezení za účelem ochrany přírody
- **přípustné využití:**
 - činnosti neohrožující přirozenou druhovou skladbu odpovídající trvalým stanovištním podmínkám biocentra
 - výsadba smíšených lesů a trvalých travních porostů
- **nepřípustné využití:**
 - veškeré rušivé činnosti (umíst'ování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření apod. a činnosti snižující ekologickou stabilitu území
- **podmíněně přípustné:**
 - výjimečně související DI a TI

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **hlavní využití:**
 - zahrnuje rozmanité plochy, které nejsou určeny k zemědělské, lesní a vodohospodářské výrobě
- **přípustné využití:**
 - související DI a TI
 - ochrana krajinného rázu prostředí, krajinné zeleně přírodního charakteru včetně drobných vodotečí
 - respektování prvků územního systému ekologické stability
 - zalesnění části erozních ploch na zemědělsky obdělávané půdě
 - obnova stávajících nebo vybudování nových vodních ploch
 - u biokoridorů jsou přípustné i širší možnosti hospodářského využití
 - výsadba izolační zeleně
- **nepřípustné využití:**
 - jakákoli jiná výstavba než podmíněně přípustná
 - jakákoli investiční výstavba či změna kultur, rekultivační, meliorační a

- devastační činnost,
 - rušení či neudržování drobných architektonických objektů
- **podmíněně přípustné:**
- podle zákona 183/2006 Sb. § 18 odst. 5 (stavebního zákona)
 - v nezbytných případech (pouze u biokoridorů) povolování příčné křížení liniových staveb

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, VPO, plochy pro asanaci k zajišťování bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vykoupit

Obec Kostelní Myslová svojí velikostí ani konfigurací katastrálního území nesplňuje strategické předpoklady pro vojenské zájmy státu.

Do veřejně prospěšných staveb jsou zahrnuty plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšné stavby

- WT1** veřejný vodovod – doplnění rozvodného řadu
- WT2** veřejná kanalizace – stoková síť obce

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ NEBO UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (dle §101 STZ)

Veřejně prospěšné stavby

- **WD** – parkovací záliv u kostela na pozemku ppč. **845**

Veřejně prospěšná opatření

- **WT3** - protierozní opatření
lokality **R2** na pozemcích ppč. **833** a **802/3**
- **WT4** - izolační zeleň
lokality **IG1** - na pozemcích ppč. **185/10** a **185/13**
lokality **IG2** - na pozemku ppč. **659**

V Kostelní Myslové nejsou další požadavky na předkupní právo či vyvlastnění.

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

Další veřejně prospěšné stavby v tomto smyslu nejsou v ÚP Kostelní Myslová vymezeny.

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

I.	textová část územního plánu obce	počet listů:	22
	výkresová část	počet výkresů:	3