

ODŮVODNĚNÍ - ČÁST I

ÚPLNÉ ZMĚNOVÉ (SROVNÁVACÍ) ZNĚNÍ VÝROKOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Příloha č. 3

Obsah

A) Vymezení zastavěného území.....	3
B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
C) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	7
E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	10
F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	12
G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	23
H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	25
I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	25
J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	25
K) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	25
L) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů.....	26

Způsob zobrazení změny textu původního úplného znění Územního plánu Mysločovice ve znění změny č. 2:

“hnědý přeškrtnutý text” - ~~aaa~~ vypouští se

“červený, podtržený text” - aaa – nově se doplňuje

“černý text” - beze změny

A) Vymezení zastavěného území

(1) V grafické části územního plánu je vymezena hranice zastavěného území k datu ~~zpracování návrhu ÚPN 30.9.2019~~ 01.12.2022 a současně je vymezena hranice zastavitelných ploch. Takto je to znázorněno ve výkresové části dokumentace.

(2) Rozsah území řešeného Územním plánem Mysločovice je vymezeno hranicí správního obce, které je tvořeno katastrálním územím Mysločovice.

B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1. Základní koncepce rozvoje

(1) Koncepce rozvoje území obce je založena na vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, se zřetelem na péči o životní prostředí, t.j. zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

(2) Cílem je zachovat sídelní strukturu obce, citlivě doplnit tradiční vnitřní a vnější výraz sídla a vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území.

- Pro zástavbu budou využívány především plochy v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj.
- Bude respektován krajinný ráz a charakter historického jádra obce s navazujícími zahradami a sady
- Je navrženo zajištění komplexní technické vybavenosti sídla i s ohledem na její ekonomickou dostupnost.
- Budou v maximální míře respektovány stávající limity v území
- Budou respektovány jednotlivé urbanistické funkce v území a jejich eventuální střety budou eliminovány.
- Navržené řešení umožňuje rozvoj ploch pro občanskou vybavenost a ploch pro rozvoj výroby
- Navržené řešení zajišťuje podmínky pro dobrou prostupnost krajiny i s ohledem na vedení cyklotras a cyklostezek.
- Jsou navrženy plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorbu krajiny pro udržení rázu harmonické kulturní krajiny.

B.2. Ochrana a rozvoj hodnot v území

(1) Ochrana a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot:

Územní plán je navržen tak, že :

- Je respektována původní urbanistická struktura a je rozvíjena s ohledem na původní zástavbu a okolní krajinu.
- Jsou chráněny kulturní památky a významné stavby v obci.
- Bude i nadále podporován vysoký podíl zeleně v zastavěných plochách (sady, zahrady)
- Bude i nadále chráněna a doplňována liniová zeleň v nezastavěném území

(2) Ochrana a rozvoj přírodních hodnot :

Územní plán je navržen tak, že :

- Jsou chráněny nejhodnotnější části krajiny - lesy, vodní toky, krajinná zeleň.
- Jsou respektovány hlavní pohledové horizonty.
- Plochy krajinné zeleně jsou rozšiřovány tak, aby byl zachován harmonický ráz kulturní krajiny.
- Je navrženo doplnění systému ÚSES a je koordinováno jeho propojení se systémem ÚSES okolních obcí.
- Je minimalizován zábor zemědělské půdy, jsou řešeny protierozní opatření.
- Nejsou navrhovány další plochy pro rodinnou rekreaci.

C) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce

- (1) Základním koncepčním předpokladem je respektování charakteristické ucelené zástavby a zachování kompaktnosti obce. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny. Rozvoj obce je limitován přírodními podmínkami (konfigurace terénu), trasami technického vybavení a majetkoprávními vztahy.
- (2) Hlavním koncepčním záměrem je vymezit plochy bydlení a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce. V rámci stávajících ploch bydlení bude nová výstavba realizována v prolukách za předpokladu zásadního nenarušení stávající struktury zástavby a napojení na infrastrukturu obce. V centru obce je navržena plocha pro hromadné bydlení formou přestavby plochy stávající občanské vybavenosti. Po vyčerpání navržených ploch bydlení bude zástavba směřována do územních rezerv, které jsou rovněž v územním plánu vymezeny.
- (3) Pro zajištění kvality bydlení a plnohodnotného využití volného času je navržena plocha občanského vybavení - plocha pro sportovní využití a to v návaznosti na plochu občanské vybavenosti – základní školy a i na plochu stávajícího hřiště.
- (4) Plocha rekreace je v území stabilizována, další nové plochy se nenavrhují.
- (5) Plochy pro rozvoj drobné výroby a výrobních služeb jsou navrženy v návaznosti na stávající výrobní areál tak, aby vznikla urbanisticky uzavřená výrobní zóna v lokalitě, která nebude negativně ovlivňovat plochy bydlení. Pro odclonění výrobních ploch od sousedící stávající zástavby je navržena plocha krajinné zeleně. Rozvoj výroby je dále vymezen na jižním okraji řešeného území v návaznosti na stávající areál výroby s přesahem na k.ú. Sazovice.
- (7) Pro technickou obsluhu území jsou navrženy plochy veřejných prostranství a to pro dopravní a technickou obsluhu záhumnků a pro zajištění technické infrastruktury pro navrhované plochy bydlení. Pro doplnění sítě cyklostezek je navržena plocha dopravy pro vedení cyklostezky směrem na obec Machová.
- (8) Je navrženo zkvalitnění technické infrastruktury obce v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. V rámci toho je navrženo v samostatných plochách odkanalizování obce. Napojení návrhových ploch na ostatní technickou infrastrukturu je řešeno v rámci ploch veřejných prostranství.
- (9) Dle potřeb obce je doplněna síť trafostanic a chybějícího vedení VN a to především v souvislosti s novými návrhovými plochami pro bydlení a výrobu a přeložka vedení VN v souvislosti s protipovodňovou hrází.
- (10) Návrh dopravy je řešen vymezením nové plochy dopravy pro parkoviště u hřbitova a návrhovou plochou pro cyklostezku.
- (11) V rámci protipovodňových opatření jsou v územním plánu navrženy plochy pro vybudování protipovodňových hrází.
- (12) Vodní eroze jsou v rámci územního plánu řešeny formou záchytných příkopů.
- (13) V rámci řešení krajiny v podobě ÚSES a ploch krajinného rázu je navrženo doplnění chybějících lokálních biokoridorů, biocenter a krajinných prvků tak, aby systém ekologické stability byl funkční.
- (14) V návaznosti na stávající lesní masivy je navržena plocha pro zalesnění, která vhodným způsobem doplní krajinu a bude mít rovněž funkci protierozní.

C.2 Urbanistická kompozice

(1) Základem urbanistické kompozice je respektování původní struktury vesnické zástavby. Obec Mysločovice je poměrně dobře dochovanou obcí charakteru návěsí vsi s traťovou plužinou a to se zástavbou ohraničenou s jedinou dominantou kostela, která jí i nadále zůstane. Je zde dohledatelné centrum obce, které je z původní návsi přetvořeno do současné podoby a územním plánem je i v tomto směru respektováno a doplněno tak, aby zůstala zachována výšková hladina centra obce a nebyly narušeny pohledové horizonty výškou nové zástavby. Jedná se o charakter zástavby obdélníkového charakteru, strmé sedlové střechy, s hřebenem rovnoběžně s komunikací, s jedním až dvěma nadzemními podlažími s tím, že tato struktura bude i nadále dodržována v těsné návaznosti na centrum obce. U nově navrhovaných plošně rozměrnějších lokalit na okraji zastavěného území obce bude dodržena v principu zástavba odpovídající zástavbě stávající bude na ni výškově navazovat.

(2) Navrhované plochy pro rozvoj bydlení (BI č. ~~7, 11, 122, 201, 202, 203~~ 177) jsou navrženy na okraj zastavěné části obce tak, aby nedošlo k nechtěnému rozpínání obce mimo stávající půdorys a aby zůstala zachována struktura plošného charakteru zástavby. S maximální mírou by měla být akceptována, především v centru obce, výšková úroveň stávající zástavby a to jak v plochách občanské vybavenosti, tak i v plochách individuálního bydlení. V těchto plochách bydlení bude uplatňována těsná vazba domu na hospodářské příslušenství, které nebude svým vzhledem narušovat okolí a to především, sousedí –li s veřejným prostranstvím.

(3) Pro další možný rozvoj ploch bydlení je vymezena plocha územní rezervy č. 108, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie.

(4) V areálech výroby, které jsou situovány na okraji zastavěného území obce, by neměla být novou zástavbou (VD č. 13, 14, 15, 120) narušena výšková hladina zástavby, aby nedošlo k potlačení stávajícího centra obce a celkové urbanistické kompozice. V případě plochy VD č. 200 na jižním okraji řešeného území je stanovena prostorová regulace zástavby.

C.3 Vymezení zastavitelných ploch

Do zastavitelných ploch jsou v rámci návrhu územního plánu zařazeny tyto plochy:

číslo funkční plochy	funkční využití	výměra plochy v ha	Označení plochy (index)
2	Bydlení individuální	0,12	BI
5	Bydlení individuální	0,57	BI
6	Bydlení individuální	0,18	BI
7	Bydlení individuální	0,63	BI
9	Bydlení individuální	0,54	BI
11	Bydlení individuální	4,11	BI
12	Občanské vybavení - sport	1,63	OS
13	Výroba drobná a služby	0,93	VD
14	Výroba drobná a služby	0,66	VD
15	Výroba drobná a služby	0,3775	VD
17	Doprava	0,0811	DU
20	Technická infrastruktura	0,2420	TU

21	Technická infrastruktura	0,04	TU
25	Veřejné prostranství	0,06	PU
26	Veřejné prostranství	0,05	PU
45	Technická infrastruktura	0,42	TU
77	Technická infrastruktura	0,2	TU
105	Technická infrastruktura	0,2	TU
106	Technická infrastruktura	0,03	TU
107	Technická infrastruktura	0,32	TU
114	Vodní plochy a toky	0,29	WT
116	Občanské vybavení jiné	0,05	OX
117	Doprava	0,02	DU
120	Výroba drobná a služby	0,2842	VD
122	Bydlení individuální	0,97	BI
126	Smíšené obytné	0,06	SU
138	Doprava	0,33	DU
140	Plocha hromadného bydlení	0,1	BH
141	Doprava	0,35	DU
147	Technická infrastruktura	0,32	TU
148	Vodní hospodářství	0,02	TW
150	Technická infrastruktura	0,15	TU
151	Bydlení individuální	0,42	BI
155	Vodní hospodářství	0,01	TW
157	Vodní hospodářství	0,004	TW
158	Vodní hospodářství	0,01	TW
159	Vodní hospodářství	0,01	TW
160	Vodní hospodářství	0,01	TW
161	Vodní hospodářství	0,39	TW
162	Vodní hospodářství	0,03	TW
163	Vodní hospodářství	0,03	TW
164	Vodní hospodářství	0,01	TW
165	Vodní hospodářství	0,24	TW
168	Vodní hospodářství	0,12	TW
170	Doprava	0,02	DU
172	Vodní hospodářství	0,01	TW
174	Technická infrastruktura	0,21	TU
175	Doprava	0,15	DU

177	Bydlení individuální	0,92	BI
178	Veřejné prostranství	0,04	PU
200	<u>Výroba drobná a služby</u>	<u>0,57</u>	<u>VD</u>
201	<u>Bydlení individuální</u>	<u>0,56</u>	<u>BI</u>
202	<u>Bydlení individuální</u>	<u>0,58</u>	<u>BI</u>
203	<u>Bydlení individuální</u>	<u>0,48</u>	<u>BI</u>
204	<u>Bydlení individuální</u>	<u>0,4</u>	<u>BI</u>

C.4 Plochy přestavby

Ozn.	původní využití	navrhované řešení
P1P140	Plocha občanské vybavenosti	Plocha bydlení hromadného BH č. 140
P2P126	Plocha drobné výroby	Plocha smíšená obytná SU č. 126

C.5 Plochy sídelní zeleně

(1) Stávající plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány v rámci veřejných prostranství ~~a samostatně vymezených ploch PZ – veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch.~~

Plochy sídelní zeleně budou nedílnou součástí ploch pro bydlení, výroby a občanské vybavenosti v souladu s podmínkami jejich využití, zejména v nových ucelených lokalitách určených k zastavění.

D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství

(1) Územní plán navrhuje plochu občanského vybavení - sportu – **č. 12** pro další rozvoj této funkce v území. Navrhovaná lokalita je na severním okraji zastavěného území obce, navazuje na plochu občanského vybavení veřejného (základní školu), je zařazena do územního plánu proto, aby vytvořila prostor pro další potřebný rozvoj aktivit spojených jednak s provozem základní školy a jednak jako rozšíření sportovišť pro veřejnost v obci.

(2) V rámci občanského vybavení jiného je navržena plocha pro rozhlednu **č. 116**, která je vzhledem ke svému účelu umístěna na vrcholu kopce v jihozápadní části katastru naproti vodojemu. Návrhové plochy veřejných prostranství s převahou ploch zpevněných jsou navrženy pro zajištění technické infrastruktury pro plochy bydlení a obsluhu záhumenků za lokalitami bydlení.

D.2 Doprava

(1) Silniční síť

Silnice III. třídy jsou vzhledem ke svému dopravnímu významu a směrovému řešení daným zástavbou a terénem stabilizovány a v územním plánu jsou ponechány ve stávající trase s možnou šířkovou úpravou.

(2) Místní komunikace

Komunikace jsou s ohledem k stavebním, majetkovým a zejména terénním podmínkám ponechány v současném stavu.

Nově navržená zástavba bude dopravně obsluhována komunikacemi napojenými částečně na průtahy silnic, částečně na stávající místní komunikace.

(3) Statická doprava

Územní plán navrhuje novou plochu č. 17 pro parkoviště u hřbitova .

(4) Cyklistická doprava

V zastavěném území obce bude cyklistický provoz i nadále využívat uliční prostor a v nezastavěném území stávající dopravní síť v návaznosti na okolní obce. Nově navržené propojení na samostatné cyklostezce – plocha dopravy č. 141 je navržena směrem na Míškovice a Lehotice. Dále je navržena plocha č. 175 pro vedení cyklostezky směrem na k.ú. Machová, která tak doplní kostru cyklostezek v dané oblasti.

(5) Pěší doprava

V nově navržených plochách bydlení se v návrhu územního plánu počítá minimálně s jednostranným chodníkem s vazbou na dostatečný uliční prostor mezi majetkovými hranicemi.

D.3 Zásobování vodou

(1) Navrhované plochy bydlení individuální – plochy č. 2, ~~5, 6, 7, 122~~, 177, 203 a plochy výroby č. 14 a 15 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů dolního tlakového pásma (DTP).

(2) Navrhované plochy bydlení individuální – plochy č. ~~9~~, 151, 204 a plochy výroby č. 13, 14, 15, 120 budou zásobovány pitnou vodou částečně z navrhovaných vodovodních řadů dolního tlakového pásma (DTP) a částečně ze stávajících vodovodních řadů dolního tlakového pásma (DTP).

(3) Navrhovaná plocha bydlení individuální ~~14~~ č. 201, 202 bude zásobována pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů horního tlakového pásma (HTP).

(4) Výrobní areál, situovaný v severovýchodním okraji zastavěného území obce Mysločovice bude ve výhledu zásobován pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě. Navrhovaná plocha výroby č. 200 bude napojena na vnitroareálový rozvod vody prodloužením vodovodu, resp. samostatnou přípojkou / přípojkami na veřejnou vodovodní síť.

D.4 Odkanalizování

(1) Obec Mysločovice bude odkanalizována systémem jednotné kanalizace, se začleněním stávajících stok do navržené kanalizační sítě. Stávající jednotná kanalizační síť bude doplněna novými kanalizačními stokami. Stávající i navrhované stoky budou po odlehčení v 7-mi navrhovaných oddělovacích komorách napojeny na navrhovaný kanalizační sběrače procházející obcí směrem od Lehotic. Odpadní vody z Mysločovic budou mít společné čištění s vodami ze Sazovic, Hostišové a Lehotic na ČOV v Malenovicích. Takto je to navrženo v rámci ploch TW č. 37, 137, 148, 153-169 a 171 – 173.

(2) Dešťové vody a splaškové odpadní vody z navrhovaných ploch bydlení individuální – z ploch č. 2, ~~6 a 7~~ 203 budou zaústěny do stávajících stok jednotné kanalizace.

(3) Dešťové vody a splaškové odpadní vody z navrhovaných ploch bydlení individuální – z ploch č. 4, ~~5, 6~~, 177 a z plochy č. ~~14~~ 201, 202, z navrhované plochy smíšené obytné č. 12 a z navrhovaných ploch výroby č. 13, 14, 15 a 120, 151 budou zaústěny do navrhovaných stok jednotné kanalizace. Likvidace splaškových vod z plochy výroby VD č. 200 bude řešena prodloužením splaškové kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře jímány a zasakovány, příp. zpětně využívány.

(4) Dešťové vody a splaškové odpadní vody z navrhované plochy bydlení individuální č. ~~9~~ 204 budou zaústěny částečně do stávajících stok jednotné kanalizace, částečně do navrhovaných stok jednotné kanalizace.

(5) Navrhované plochy č. ~~5-a-11~~**201, 202**, část západního okraje stávající zástavby a jihovýchodní okraj stávající zástavby obce Mysločovice budou chráněny proti extravilánovým vodám navrhovanými záchytnými příkopy.

(6) Výrobní areál, situovaný v severovýchodním okraji zastavěného území obce Mysločovice bude i nadále odkanalizován oddílným kanalizačním systémem. Dešťové vody budou i nadále odváděny do recipientu, splaškové odpadní vody budou zaústěny do navrhované jednotné kanalizace obce. Odpadní vody z živočišné výroby budou i nadále jímány v nepropustných jímkách na vyvážení.

(7) Za účelem snížení odtoku dešťových vod do jednotné kanalizace využívat v zastavitelných plochách materiály, stavební prvky a opatření umožňující jejich přednostní akumulaci, retenci a vsakování.

D.5 Zásobování plynem

Navrhované plochy bydlení individuální – plocha č. 177 a navrhované plochy výroby č. 13, 14, 15 a 120 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů.

Navrhované plochy bydlení individuální – plocha č. 2 a plocha č. ~~11~~**201, 202** budou zásobovány zemním plynem částečně z navrhovaných STL plynovodních řadů, částečně ze stávajících STL plynovodních řadů.

Navrhované plochy bydlení individuální – plochy č. ~~6, 7~~**203** a plochy č. ~~122-a~~ 151 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných NTL plynovodních řadů.

Navrhovaná plocha bydlení individuální č. ~~9~~**204** bude zásobována zemním plynem částečně z navrhovaného STL plynovodního řadu, částečně z navrhovaného NTL plynovodního řadu.

Výrobní areál, situovaný v severovýchodním okraji zastavěného území obce Mysločovice bude ve výhledu zásobován zemním plynem navrhovaným STL rozvodným plynovodním řadem.

Navrhovaná plocha výroby č. 200 bude napojena na distribuční síť prodloužením stávajícího plynovodu, resp. samostatnou přípojkou / přípojkami.

D.6 Energetika

(1) Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce elektrickou energií a respektuje veškerá stávající energetická zařízení včetně ochranných pásem. Dle potřeb obce je doplněna síť trafostanic a chybějícího vedení VN a přeložka vedení VN v souvislosti s protipovodňovou hrází.

(2) Nově navržené trafostanice:

Mysločovice – Nad Školou – distribuční trafostanice stožárového provedení s venkovní přípojkou VN

Mysločovice – K Machové – distribuční trafostanice stožárového provedení s venkovní přípojkou VN

Mysločovice – Výroba – distribuční trafostanice stožárového provedení s venkovní přípojkou VN

(3) Návrh zásobování el. energií jednotlivých lokalit :

~~Lokalita č. 5-~~

~~V této lokalitě výstavby RD bude zajištění elektrické energie řešeno rozšířením stávajících rozvodů sítě NN.~~

~~Lokalita č. 122-~~

~~V této lokalitě výstavby bude zajištění elektrické energie řešeno z nové trafostanice **Mysločovice – Nad školou.**~~

Lokalita č. ~~11~~ 201, 202

V této lokalitě výstavby RD bude zajištění elektrické energie řešeno z nové trafostanice **Mysločovice – K Machové.**

Lokalita č. 14

V této lokalitě určené k realizaci smíšené výroby bude zajištění el.energie řešeno z nové trafostanice **Mysločovice - Výroba.**

E) Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněním, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

(1) Uspořádání krajiny

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- plochy zemědělské - plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury
- plochy lesní - lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury
- plochy přírodní - plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability
- plochy krajinné zeleně - plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF
- plochy vodní a vodohospodářské - pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

(2) Plochy ÚSES

V rámci řešení systému ÚSES je v územním plánu respektován a navržen regionální biokoridor RBK 1586 (plochy č. [65, 66, 69, 70, 118](#)). V návaznosti na něj je navrženo LBC Dolní Trávník (plochy č. [76, 152](#)). Územní systém ekologické stability je doplněn plochami [č. 21, 57, 58, 59, 62, 63, 106, 135, 143, 153, 154, 166](#) pro vedení lokálních biokoridorů a na ně navazující biocentra LBC Bažant (plocha č. [139](#)) a LBC Stadliska (plochy č. [72, 73](#)).

(3) Vodní toky a nádrže a protierozní opatření

Územní plán navrhuje jednak protierozní opatření (opatření organizační, agrotechnická a opatření technická), která mají zamezit degradaci a ztrátu produkční schopnosti půd - je navrženo zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Součástí protierozních opatření je návrh záchytných příkopů, navržených v souvislosti s navrhovanými zastavitelnými plochami a dále návrh protipovodňových opatření. V katastrálním území Mysločovice je navrhována revitalizace vodních koryt toků v extravilánu – u vodních toků Racková a Židelná, suché poldry na soutoku vodních toků Racková a Židelná (plochy č. [20, 21, 147](#)) a N4 na bezejmenném pravostranném přítoku Míškovického potoka a na Míškovickém potoku (plochy č. [105, 106, 107](#)).

Vodní eroze jsou v rámci územního plánu řešeny formou záchytných příkopů (plochy č. [45, 77, 150, 174](#)).

(4) Plochy lesní

V návaznosti na stávající lesní masivy je navržena plocha pro zalesnění [č. 104](#), která vhodným způsobem doplní krajinu a bude mít rovněž funkci protierozní.

(5) Plochy rekreace

Ve volné krajině nejsou navrhovány další nové plochy pro rodinnou rekreaci. Pro krátkodobou rekreaci lze využít ploch krajinné zeleně, ploch přírodních a ploch lesních.

Cestovní ruch související s cyklodopravou lze v nezbytně nutné míře realizovat v plochách krajinné zeleně za podmínky, že nedojde k nezvratnému poškození krajiny.

(6) Podmínky ochrany krajinného rázu

Stávající struktura zástavby bude i nadále respektovat charakter sídla – což je náves, zástavba podél páteřních komunikací a volně rozvinutá zástavba na toto jádro obce navazující.

Pro nově vymezené plochy zastavěného území bude i nadále respektován charakter převažující vesnické zástavby s vazbou na dochovanou historickou zástavbu centra obce.

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou stanoveny tak, aby výškově nebyl zásadně překročen horizont okolní krajiny a nebyl narušen její vzhled.

(7) Tabulka ploch ve volné krajině

číslo funkční plochy	funkční využití	výměra plochy v ha	Označení plochy (index)
37	Vodní hospodářství	0,01	TW
57	Zelet krajinná	0,56	ZK
58	Zelet krajinná	0,15	ZK
59	Zelet krajinná	0,08	ZK
62	Zelet krajinná	0,21	ZK
63	Zelet krajinná	0,26	ZK
65	Zelet krajinná	0,95	ZK
66	Zelet krajinná	0,53	ZK
69	Zelet krajinná	0,54	ZK
70	Zelet krajinná	0,48	ZK
72	Plocha přírodní	1,63	NU
73	Plocha přírodní	0,31	NU
76	Plocha přírodní	0,07	NU
78	Zelet krajinná	0,29	ZK
79	Zelet krajinná	0,07	ZK
80	Zelet krajinná	0,35	ZK
81	Zelet krajinná	0,2230	ZK
84	Zelet krajinná	0,44	ZK
85	Zelet krajinná	0,26	ZK
87	Zelet krajinná	0,21	ZK
90	Zelet krajinná	0,38	ZK
92	Zelet krajinná	0,23	ZK
104	Plocha lesní	1,03	LU
112	Zelet krajinná	0,37	ZK
113	Zelet krajinná	0,22	ZK
118	Zelet krajinná	0,81	ZK
121	Zelet krajinná	0,36	ZK
123	Zelet krajinná	0,2	ZK
124	Zelet krajinná	0,17	ZK

125	Zezeň krajinná	0,54	ZK
135	Zezeň krajinná	0,08	ZK
136	Energetika	0,03	TE
137	Vodní hospodářství	0,28	TW
139	Plocha přírodní	3,06	NU
142	Zezeň krajinná	0,54	ZK
143	Zezeň krajinná	0,28	ZK
148	Vodní hospodářství	0,02	TW
149	Zezeň krajinná	0,1	ZK
152	Plocha přírodní	2,32	NU
153	Vodní hospodářství	0,005	TW
154	Vodní hospodářství	0,01	TW
166	Vodní hospodářství	0,01	TW
167	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,13	TW
169	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,19	TW
171	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,09	TW
173	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,01	TW
176	Zezeň krajinná	0,22	ZK

F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

F.1 Použité pojmy

- výrobní služby - výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků (např. strojírenská, truhlářská výroba, dřevovýroba, stavební výroba, výroba z plastů vč. dílčího opracování či zpracování surovin aj.)

- nevýrobní služby - výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků a druhotně nevytvářející emise prachu, hluku, zápachu a světla (např. administrativní činnost, knihovna, poradenství; ordinace lékaře; služby péče o tělo jako kadeřnictví, manikúra, pedikúra, fitness, masáže aj.)

– **drobná architektura** – altány, lavičky, řešení zídek, opěrných prvků, schodišť a i ve volné krajině v podobě křížů, památníků a označení významných míst

– **hlavní využití** – je převažující účel využití plochy

– **charakter a struktura zástavby** - platí pro všechny zastavěné plochy, charakter zástavby

- rozumí se samotný vzhled zástavby: podlažnost, půdorys, tvar a sklon střech, velikost a rozmístění stavebních otvorů, materiálové řešení apod., které by mělo typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast – jádro obce náves – uliční zástavba podél komunikací, v navazující zástavbě rozvolněný charakter zástavby

akceptující typ zástavby venkovské.

Struktura zástavby – rozumí se rozmístění zástavby v rámci sídla, hustota a členitost zastavění, míra využití území, umístění domů, podíl zelených ploch, užití uliční a stavební čáry, užití dominant apod.

– **chovatelství a pěstitelství** - drobné stavby, popř. soubory drobných staveb slučující se s hlavním využitím, podporující jak pěstební činnost, tak chov drůbeže a domácího zvířectva

– **individuální bydlení** – se rozumí bydlení v samostatných rodinných domech

– **oplocení** – pouze ohradníky nebo pasteveckými ohradami za předpokladu, že nebude omezena průchodnost krajiny

– **oplocení lesních školek a pro lesnickou výrobu** – oplocení uzlovým pletivem a pouze vetknutými kůly bez podezdívky za předpokladu, že nebude omezena průchodnost lesa

– **podkroví** – se rozumí ohraničený vnitřní prostor nad posledním běžným nadzemním podlažím, který je vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi a svými parametry odpovídá požadavkům na jeho účelové využití. Nejvyšší přípustná výška stěny při pozednici je 1400 mm plocha vikýřů nesmí tvořit v ploše střechy převládající část.

– **pozemky nebezpečných cest** – vycházkové, lesní a cyklistické trasy

– **služby** - se rozumí výrobní a technická zařízení, která vlivy provozu nevyvolávají negativní účinky a nenarušují užívání staveb ve svém okolí (např. nenarušují pohodu a klid bydlení) a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území - jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí

– **stavby pro technické vybavení** - regulační stanice, měřicí stanice, liniová vedení

– **ubytování a komerční zařízení** – ubytování s min. 5 a maximálně 20 pokoji s vazbou na komerční zařízení typu rychlého občerstvení, společenských prostor, kanceláří

– **ochrana krajinného rázu** - respektovat podmínky ochrany krajinného rázu tak, aby výškově nebyl zásadně překročen horizont okolní krajiny a nebyl narušen její vzhled

V následných tabulkách je text s odkazem na „pojmy“ označen *

F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)
Zatřídění dle zák. členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné: lokalita č. 140
Hlavní využití	• hromadné bydlení
Přípustné využití	• občanská vybavenost • služby * • související dopravní a technická infrastruktura • veřejná prostranství • sídelní zeleň
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání	• zachovat charakter a strukturu zástavby *

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)
Zatřídění dle zák. členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné: lokalita č. 2, 5, 6, 7, 9, 11, 122, 151, 177, 201, 202, 203, 204
Hlavní využití	• individuální bydlení *

Přípustné využití	• související občanská vybavenost • služby * • související dopravní a technická infrastruktura • veřejná prostranství • sídelní zeleň • chovatelství a pěstitelství *
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání	• řešeno samostatnou kapitolou F3

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SU)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavitelné: lokalita č. 126
Přípustné využití	• komerční zařízení • občanské vybavení • ubytování • služby * • sídelní zeleň • související dopravní a technická infrastruktura • veřejná prostranství • sídelní zeleň
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání	• výšková hladina zástavby bude přizpůsobena zástavbě okolní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PLOCHY RODINNÉ REKREACE (RI)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné
Hlavní využití	• rodinná rekreace
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • služby * • sídelní zeleň • sportoviště, dětská hřiště • rekreační louky
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání	• na ploše lze umístit pouze jeden objekt pro rekreaci • výšková hladina zástavby bude max. 1.NP + podkroví - hřeben max. 6 m od úrovně přírodního terénu

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné
Hlavní využití	• veřejná vybavenost
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • školská zařízení • zdravotnická zařízení

	• veřejná správa • ubytování a stavování • kulturní zařízení • doprovodná zeleň • plochy souvisejících veřejných prostranství • související dopravní a technická infrastruktura • sídelní zeleň
Podmínečně přípustné využití	• administrativa a služby* • v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (služební byty)
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání	• zachovat charakter a strukturu zástavby * • výšková hladina zástavby bude max. 2.NP + podkrovní *

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY (OH)
Zatřídění dle zák. členění území	Veřejná pohřebiště a související služby
Hlavní využití	• sportovní zařízení
Přípustné využití	• sídelní zeleň • plochy souvisejících veřejných prostranství • související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)
Zatřídění dle zák. členění území	plochy zastavěné
Hlavní využití	• občanské vybavení komerčního charakteru
Přípustné využití	• sídelní zeleň • plochy souvisejících veřejných prostranství • související dopravní a technická infrastruktura • služby * • v omezeném rozsahu doplňkové bydlení – služební byty
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání	• zachovat strukturu a charakter zástavby*

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT (OS)
Zatřídění dle zák. členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné: lokalita č. 12
Hlavní využití	• sportovní zařízení
Přípustné využití	• sídelní zeleň • plochy souvisejících veřejných prostranství • související dopravní a technická infrastruktura

	• související služby • v omezeném rozsahu doplňkové bydlení - služební byty
Podmínečně přípustné využití	• plochy pro zařízení, které tvoří doplňkovou funkci – ubytování *, služby*
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ (OX)
Zatřídění dle zák. členění území	plochy zastavitelné: lokalita č. 116
Hlavní využití	• rozhledny
Přípustné využití	• sídelní zeleň • související dopravní infrastruktura • prvky drobné architektury
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Prostorové uspořádání	• respektovat podmínky ochrany krajinného rázu

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PU)
Zatřídění dle zák. členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné: lokalita č. 25, 26, 178
Hlavní využití	• veřejná prostranství
Přípustné využití	• sídelní zeleň • související dopravní a technická infrastruktura • dětská hřiště • <u>drobné vodní plochy</u> • drobná architektura
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH (PZ)
Zatřídění dle zák. členění území	plochy zastavěné
Hlavní využití	• veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch
Přípustné využití	• parky • sídelní zeleň • dopravní a technická infrastruktura • dětská hřiště • drobné vodní plochy • drobná architektura
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VÝROBA TĚŽKÁ A ENERGETIKA (VT)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné
Hlavní využití	• průmyslová výroba a sklady
Přípustné využití	• plochy souvisejících veřejných prostranství • související dopravní a technická infrastruktura • sídelní zeleň • související činnosti
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

KÓD dle podrobnějšího členění území	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)				
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné: lokalita č. 13, 14, 15, 120, 200				
Hlavní využití	● drobná výroba a výrobní služby				
Přípustné využití	● skladování ● související technická a dopravní infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu územní včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami ● nevýrobní služby ● obchodní prodej ● sídelní zeleň ● bydlení správců objektů				
Nepřípustné využití	● veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím ● všechny činnosti, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí výrobního areálu				
<u>Podmínky prostorového využití</u>	<u>Plošné a prostorové uspořádání:</u>				
		<u>podlažnost</u>	<u>výšková hladina</u>	<u>zastavěnost</u>	<u>koef. zeleně</u>
	<u>Plocha č. 200</u>	<u>max. 2+0</u>	<u>13 m</u>	<u>max. 0,9</u>	<u>min. 0,1</u>
	● <u>plocha č. 200:</u> - <u>zastřešení - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá (přípustná zeleň na konstrukci, např. zelená střecha)</u> - <u>fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše</u> - <u>oplocení : max. výška 1,8 m</u>				
<u>Podmínky ochrany krajinného rázu</u>	● <u>respektovat zachovalé kulturní památky (viz výkres č. B/II.2)</u>				

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné
Hlavní využití	• zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití	• sklady a pomocné provozy • sídelní zeleň • plochy souvisejících veřejných prostranství • související dopravní a technická infrastruktura • podniková administrativa • zahradnictví
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TU)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné: lokalita č. 20, 21, 45, 77, 105-107, 147, 150, 174
Hlavní využití	• technická infrastruktura
Přípustné využití	• dopravní infrastruktura • sídelní zeleň
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné: lokalita č. 37, 137, 148, 153-155, 157-169, 171-173
Hlavní využití	• zařízení pro zabezpečování zásobování vodou • odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • sídelní zeleň
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	ENERGETIKA (TE)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavitelné: lokalita č. 136
Hlavní využití	• zásobování plynem a elektrickou energií
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • sídelní zeleň
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné
Hlavní využití	• technická infrastruktura – nakládání s odpady
Přípustné využití	• služby související s technickým zabezpečením obce • související dopravní a technická infrastruktura • doprovodná zeleň

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné
Hlavní využití	• silniční doprava
Přípustné využití	• související technická infrastruktura • cyklostezky a cyklotrasy • sídelní zeleň • parkoviště, odstavné plochy • zastávky autobusové dopravy • protihluková opatření
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	DOPRAVA (DU)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné: lokalita č. 17, 117, 138, 141, 170, 175
Hlavní využití	• zpevněné komunikace sloužící pro účelovou dopravu mimo zastavěné území
Přípustné využití	• cyklistická doprava • pěší doprava • související technická infrastruktura • sídelní zeleň
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	SÍDELNÍ ZELEŇ (ZS)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy nezastavěné
Hlavní využití	• sídelní zeleň
Přípustné využití	• dopravní a technická infrastruktura • vodní toky a plochy • drobná architektura *
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VODNÍ PLOCHY A TOKY (WT)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy volné krajiny plochy navrhované: lokalita č. 114
Hlavní využití	• vodní toky a plochy
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • sídelní zeleň • vodohospodářské stavby a zařízení • stavby a zařízení pro chov ryb • stavby pro technické vybavení* • územní systém ekologické stability
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • zatrubňování přirozeně neupravených toků v nezastavěném území • zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů • rekreace a cestovní ruch

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PLOCHY LESNÍ (LU)
Zatřídění dle zákl. členění území	plochy nezastavěné plochy navrhované: lokalita č. 104
Hlavní využití	• pozemky určené k plnění funkce lesa
Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura

	- stavby a zařízení lesního hospodářství - územní systém ekologické stability
Podmínečně přípustné využití	oplocení lesních školek a pro lesnickou výrobu*
Nepřípustné využití	- zařízení pro zemědělství - těžba nerostů - rekreace a cestovní ruch

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)
Zatřídění dle zák. členění území	plochy nezastavěné plochy navrhované: lokalita č. 57, 58, 59, 62, 63, 65, 66, 69, 70, 78, 79, 80, 84, 85, 87, 90, 92, 112, 113, 118, 121, 123, 124, 125, 135, 142, 143, 149, 176
Hlavní využití	krajinná zeleň
Přípustné využití	- prvky územního systému ekologické stability - související dopravní a technická infrastruktura - pozemky nezpevněných cest *
Podmínečně přípustné využití	- zařízení vodního hospodářství za podmínky umístění zařízení sloužící pro podporu krajiny, zadržení vody v krajině, podpoření rozmanitosti územních systémů ekologické stability - cestovní ruch související s cyklodopravou je přípustný pouze v nezbytně nutné míře, s minimálními zásahy do půdního krytu - oplocení* - oplocení lesních školek*
Nepřípustné využití	- veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím - zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů - rekreace a cestovní ruch

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NU)
Zatřídění dle zák. členění území	plochy nezastavěné návrhové lokality pro vedení ÚSES č. 72, 73, 76, 139, 152
Hlavní využití	- zachování a rozvoj přírodních - územní systém ekologické stability
Přípustné využití	- související dopravní a technická infrastruktura - vodní toky a plochy související s ÚSES a přispívající k vyšší retenci krajiny protierozní opatření - je přípustná individuální ochrana sazenic
Podmínečně přípustné využití	- zařízení vodního hospodářství, max. plocha 300 m², je přípustné za podmínky umístění zařízení sloužící pro zvýšení biodiverzity v krajině, zadržení vody v krajině, podpoření rozmanitosti územních systémů ekologické stability, hlavní funkcí daného zařízení musí být podpora fauny a flóry - oplocení*
Nepřípustné využití	- veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím - zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů - rekreace a cestovní ruch

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (AU)
Zatřídění dle zák. členění území	plochy nezastavěné
Hlavní využití	zemědělské využití

Přípustné využití	• související dopravní a technická infrastruktura • krajinná zeleň • stavby, zařízení a jiná opatření k výhradně zemědělskému využití • protierozní a protipovodňová opatření
Podmínečně přípustné využití	• oplocení * • drobná architektura* • zařízení vodního hospodářství, max. výměra 300 m², je přípustné pouze za podmínky umístění zařízení sloužící pro zvýšení biodiverzity v krajině, zadržení vody v krajině, podpoření rozmanitosti územních systémů ekologické stability, hlavní funkcí daného zařízení musí být podpora fauny a flóry.
Nepřípustné využití	• veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím • rekreace a cestovní ruch

F.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy. Zastavěné území obce je rozděleno do 5 typů zástavby, které jsou znázorněny v Kartogramu č. 1. Schéma typů zástavby, který je samostatnou přílohou textové části **Změny č. 4** ÚP Mysločovice.

Označení typu zástavby:

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

A) Smíšená zástavba centrální části vymezena dle historických podkladů

B) Smíšená zástavba navazující na centrální části

C) Uliční řadová zástavba smíšená

D) Novodobá plošná zástavba izolovanými domy dle územních studií

E) Zástavba v ploše občanského vybavení a hromadného bydlení

Ad A - smíšená zástavba centrální části

Zástavba, pro kterou je charakteristická původní uliční síť, má kompaktní charakter, je tvořená původní obytnou zástavbou s hospodářským zázemím, místy doplněná novodobější výstavbou. Převažuje řadová zástavba vesnického charakteru, obdélné půdorysy, příp. lomené do L, se sedlovými střechami, vyšší nadezdívka půdních prostor, odpovídající hladině dvoupodlažní zástavby, doplňovaná občanským vybavením. Část původní zástavby byla přestavěna jako dvoupodlažní. Je zachována původní parcelace.

- Velikost pozemku: respektovat původní parcelaci a jejich orientaci se zachováním jednotnosti zástavby. Nezastavovat zahrady, zástavba směrem do volné krajiny bude ukončena prstencem zahrad.

- Charakter zástavby:

- o uliční, v řadové zástavbě uliční řadová

- o respektovat stavební čáru (nepřibližovat ji ke komunikaci a ani ji neoddalovat.

- o V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu)

- o jednoduchý protáhlý obdélný půdorys, případně lomený do L

- o podlažnost: max. 2NP + podkroví, výšková hladina nové zástavby bude odpovídat přímé okolní zástavbě

- o zastřešení: zástavba bude mít střechy sedlové o sklonu min. 35°, uliční orientace hřebene; popřípadě bude při dostavbách v prolukách respektovat převažující tvar a sklon přímé okolní zástavby. Víkře

zásadně nenarušující objem střechy. Na doplňkových objektech typu garáž, tvořících zásadně vedlejší objem, příp. v zadních traktech L, přípustná i plochá a pultová střecha.
o Nepřípustné typy zástavby: sruby, roubenky, bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35°), mobilní domy.

Specifická plocha A1: Jedná se o plochu plošně rozměrnějších zahrad, které ukončují zástavbu směrem do volné krajiny a odpovídají historickému členění zástavby. V současné době je tato plocha nezastavitelná. Po prověření a příp. umožnění zástavby v sousední ploše rezervy bude současně prověřena zástavba i zde, a to jednou řadou domů, vesnický charakter, s komunikací na hraně plochy.

Ad B - smíšená zástavba navazující na centrální část

Zástavba navazující na centrální část obce, pro kterou je charakteristická původní uliční síť a poměrně kompaktní charakter, která je tvořená původní obytnou zástavbou s hospodářským zázemím, doplňovaná pozdější výstavbou. Převažuje dvoupodlažní zástavba soliterními rodinnými domy se sedlovými střechami. Je zachována původní parcelace.

- Velikost pozemku: respektovat původní parcelaci a jejich orientaci se zachováním jednotnosti zástavby. Nezastavovat zahrady, zástavba směrem do volné krajiny bude ukončena prstencem zahrad.

- Charakter zástavby:
 - o uliční
 - o respektovat stavební čáru (nepřibližovat ji ke komunikaci a ani ji neoddalovat. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu)
 - o podlažnost: max. 2NP + podkroví, výšková hladina nové zástavby bude odpovídat přímé okolní zástavbě
 - o zastřešení: zástavba bude mít střechy sedlové o sklonu min. 35°, uliční orientace hřebene; popřípadě bude při dostavbách v prolukách respektovat převažující tvar a sklon přímé okolní zástavby. Na doplňkových objektech typu garáž, tvořících zásadně vedlejší objem, příp. v zadních traktech L, přípustná i plochá a pultová střecha.
 - o nepřípustné typy zástavby: sruby, roubenky, bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35°), mobilní domy.

Ad C - uliční řadová zástavba smíšená

Jedná se o řadové domy, izolované domy nebo dvojdomky, jedno či dvoupodlažní, různého půdorysu, které z velké části respektují původní urbanistickou strukturu obce a tvoří jednotlivé ulice. Zástavba však postrádá jednotný charakter, jedná se o smíšený typ zástavby mnohdy s prvky příměstské.

- Charakter zástavby:
 - o uliční
 - o respektovat stavební čáru (nepřibližovat ji ke komunikaci a ani ji neoddalovat. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu)
 - o podlažnost: max. 2NP + podkroví, výšková hladina nové zástavby bude odpovídat přímé okolní zástavbě
 - o zastřešení: zástavba bude mít střechy sedlové o sklonu min. 35°, uliční orientace hřebene; popřípadě bude respektovat převažující tvar a sklon přímé okolní zástavby. Na doplňkových objektech typu garáž, tvořících zásadně vedlejší objem, příp. v zadních traktech L, přípustná i plochá a pultová střecha.
 - o nepřípustné typy zástavby: sruby, roubenky, bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35°), mobilní domy.

Ad D - novodobá plošná zástavba izolovanými domy

Nový typ zástavby. Je tvořena samostatně stojícími rodinnými domy zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla, místy vytvářející plošnou a poměrně různorodou zástavbu. Jedná se lokality, které jsou nebo budou řešeny vzhledem k rozloze ploch a absenci technické infrastruktury podrobnější dokumentací – územní studií, která podrobně řeší regulativy zástavby.

V principu by měl být zachován vzhled domu s charakterem vesnické zástavby, zejm. pak na okrajích sídel:

- Charakter zástavby:
 - o uliční; vycházet z původní parcelace (užší strana přilehlá ke komunikaci), zachovat zeleň v zahradách na okraji sídla
 - o nastavit a respektovat stavební čáru, vycházející z převažujícího uspořádání
 - o podlažnost: 1 NP + podkroví, max 8 m, v lokalitě dodržovat výškovou hladinu
 - o jednoduchý protáhlý obdélný půdorys, případně lomený do L
 - o zastřešení: sedlová střecha o sklonu min 35°, hřeben rovnoběžně s komunikací.
- Na doplňkových objektech typu garáž, tvořících zásadně vedlejší objem, příp. v zadních traktech L, přípustná i plochá a pultová střecha.
- o nepřípustné typy zástavby: sruby, roubenky, bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35°), mobilní domy.

Specifická plocha D1: Nový typ zástavby – lokalita řešená územní studií

- Charakter zástavby:
 - o uliční, zachovat zeleň v zahradách na okraji sídla
 - o nastavit a respektovat stavební čáru, vycházející z převažujícího uspořádání
 - o podlažnost: 1 NP + podkroví, max 8 m, v lokalitě dodržovat výškovou hladinu
 - o jednoduchý protáhlý obdélný půdorys, případně lomený do L
 - o zastřešení: sedlová střecha o sklonu min 35°, hřeben rovnoběžně s komunikací.
- o nepřípustné typy zástavby: sruby, roubenky, bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35°), mobilní domy.

Ad E - zástavba v ploše občanského vybavení a hromadného bydlení

Zástavba v ploše občanského vybavení a bydlení hromadného je regulována v rámci jednotlivých ploch BH, OV a OK.

G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany státu	číslo plochy	vyvlastnění
D1	170	+
D2	138	+
D3	141	+
D4	175	+

T*2	20	+
T*2	21	+
T*2	147	+
T*3	150	+
T*4	45	+
T*5	174	+
T*6	77	+
T*7	105	+
T*7	106	+
T*7	107	+
TE2	136	+
TV1	160	+
TV1	161	+
TV1	163	+
TV1	164	+
TV1	165	+
TV1	166	+
TV1	167	+
TV1	173	+
TV2	168	+
TV3	169	+
U1 (ZÚR)	65	+
U1 (ZÚR)	66	+
U1 (ZÚR)	118	+
U2 (ZÚR)	69	+
U2 (ZÚR)	70	+
U3	62	+
U3	63	+
U3	135	+
U3	164	+
U3	166	+
U4	21	+
U4	59	+
U4	143	+
U5	57	+
U5	58	+
U5	106	+
U5	160	+
U6 (ZÚR)	76	+
U6 (ZÚR)	152	+
U7	72	+
U7	73	+
U8	139	+

H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Nejsou vymezeny.

I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovována.

J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, pro které bude zpracována územní studie. Územní plán vymezuje v řešeném území následující lokality, ve kterých je je prověření jejich využití podmíněno zpracováním územní studie. Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. A/II.1 Základní členění.

Lokalita	Kód	č. plochy	Způsob využití	Podmínky pro pořízení	Vložení dat do evidence v r.
US_2	BI	177	bydlení individuální	<u>Prověřit míru a způsob zastavění vč. návaznosti na stávající urbanistickou strukturu v širším kontextu; prověřit objemové řešení staveb (podlažnost, typ a sklon střech); prověřit parcelaci; prověřit funkční uspořádání vč. řešení veřejného prostranství; prověřit řešení dopravní obsluhy území vč. prostupnosti pro pěší, technické infrastruktury a etapizaci výstavby.</u>	<u>do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu</u>
	K	125	zeleň krajinná		
US_3	BI	108	bydlení individuální	<u>Územní rezerva – prověřit potřebu plochy vzhledem k využití zastavitelných ploch. Prověřit míru a způsob zastavění.</u>	<u>do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu</u>

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

Lokalita č. 108 – plocha BI – je vymezena jako rezerva pro plochy bydlení.

KL) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Počet listů 26

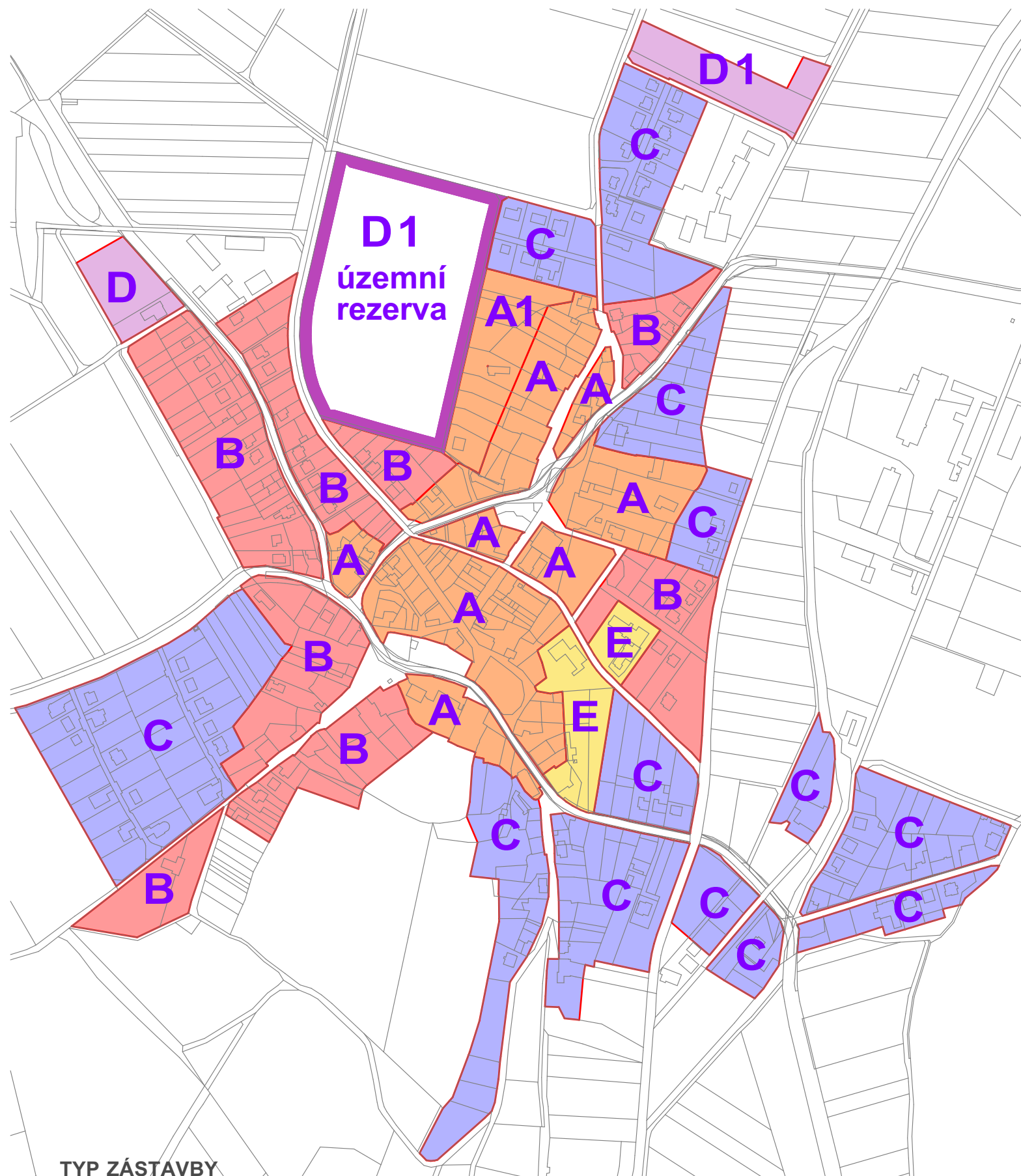
Grafická část

P2-1 <u>A/II.1</u>	Výkres základního členění území	1:5 000
P2-2 <u>A/II.2</u>	Hlavní výkres	1:5 000
P2-3 <u>A/II.3</u>	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a-asanaeí	1:5 000

ÚZEMNÍ PLÁN MYSLOČOVICE

Kartogram č. 1

Schema typů zástavby



TYP ZÁSTAVBY

A, A1

smíšená zástavba cetrální části
(bližší specifikace v textové části)

B

smíšená zástavba navazující
na centrální část

C

uliční řadová zástavba šmišená

D

plošná zástavba izolovanými domy

D1

zástavba dle územní studie

E

zástavba v ploše občanského vybavení
a hromadného bydlení