

**V. ÚPLNÁ AKTUALIZACE
ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ
ORP TELČ
včetně
ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE
ÚZEMÍ ORP TELČ
textová část**

KOSTELNÍ MYSLOVÁ

VŠEOBECNÉ ÚDAJE

- Předmět dokumentu:** V. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu ORP Telč, včetně rozboru udržitelného rozvoje územní správního obvodu ORP Telč
- Zpracovatel:** odbor rozvoje a územního plánování Městského úřadu Telč, nám. Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč
- Zpracoval:** Ing. arch. Lukáš Pivonka, *referent odboru rozvoje a územního plánování (oprávněná úřední osoba pořizovatele)*
Mgr. Edita Hoštičková, *referentka odboru rozvoje a územního plánování*

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY a ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.
Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118.
Územní plán Kostelní Myslová, nabytí účinnosti dne 15. 5. 2009.
Územně analytické podklady ORP Telč ve znění 1., 2., 3. a 4. úplné aktualizace.

I. Zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území

Širší územní vztahy

Status:	Obec
Počet částí obce:	1
ZUJ (kód obce):	587 419
NUTS4	CZ0632 - Jihlava
NUTS3:	CZ063 - Vysočina
NUTS2:	CZ06 - Jihovýchod
Obec s pověřeným obecním úřadem:	Telč
Obec s rozšířenou působností:	Telč
Katastrální plocha (ha):	511,9
Počet bydlících obyvatel k 31. 12. 2020:	67
PSČ:	588 56
Obec Kostelní Myslová sousedí s těmito obcemi:	Borovná, Myslétice, Zadní Vydří, Čermič, Telč, Horní Myslová

Obec leží 4 km jihozápadně od Telče v údolí Myslůvky. Kostelní Myslová spadá do rozvojové osy OSk 2 Jihlava – Třešť – Telč – (Dačice) vymezené ZÚR Kraje Vysočina.

První zmínka o obci pochází již z roku 1253.

pozitiva	negativa
- blízkost Telče	-

Prostorové a funkční uspořádání území

Obec se skládá z jedné místní části – Kostelní Myslová.

Územní plán Kostelní Myslová vymezuje 4 zastavitelné plochy – 3 plochy bydlení a jednu plochu smíšenou obytnou.

pozitiva	negativa
- územní plán	-
- zastavitelné plochy	

Struktura osídlení

Struktura osídlení původní zástavby se od dob stabilního katastru (1835) příliš nezměnila, došlo však v rozvoji jak na jihozápadní straně obce, kde vznikla nová zástavba rodinných domů, které mají odlišný tvar i měřítko než domy v centru. Na severovýchodě byl vybudován výrobní areál, který svým měřítkem rovněž neodpovídá původní zástavbě.

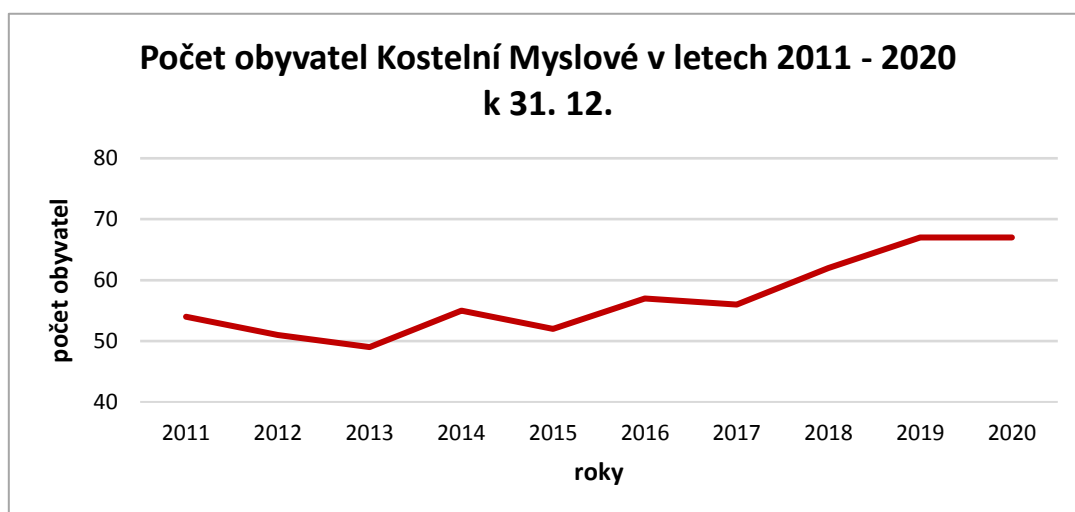




pozitiva	negativa
<ul style="list-style-type: none"> - zachovalý střed obce - nová výstavba 	<ul style="list-style-type: none"> - nová výstavba o odlišném měřítku i tvaru

Sociodemografické podmínky a bydlení

Počet obyvatel měl mezi lety 2011 a 2020 výrazný rostoucí trend, který byl procentuálně druhý nejvyšší ze všech 45 obcí ve SO ORP Telč, v roce 2011 žilo v obci 54 obyvatel, v roce 2020 již 67. Obec populačně rostla i přes výrazně negativní přirozený přírůstek, který byl v tomto období -7 (tj. v přepočtu na počet obyvatele v roce 2020 dokonce 5. největší úbytek přirozenou měnou ze všech obcí). Ve stejném období však došlo k velkému populačnímu zisku migrací +19 (tj. v přepočtu na obyvatele v roce 2020 dokonce nejvyšší zisk stěhováním ze všech obcí), tak vysoký zisk byl dán stabilním počtem vystěhovalých a rostoucím počtem přistěhovalých.



Zdroj: vlastní dle dat z ČSÚ

Hustota osídlení byla v roce 2020 pouze 13,1 obyv./km², což je 5. nejnižší hodnota ze všech 45 obcí ve SO ORP Telč.

Průměrný věk obyvatel byl rovněž nižší než je medián obcí SO ORP Telč, i než jaký je průměrný věk obyvatel za vyšší územní celky, v roce 2020 činil 42,2 let.



Porovnání vybraných sociodemografických ukazatelů za různé územní celky v roce 2020

Územní celek	Hustota osídlení (obyv./km ²)	Průměrný věk
Obec Kostelní Myslová	13,1	42,2
ORP Telč	44,4	43,4
medián obcí ORP Telč	21,9	42,5
Kraj Vysočina	74,9	43,0

Zdroj: vlastní dle dat z ČSÚ

V roce 2011 bylo v obci celkem **38 rodinných domů**, z toho **obydlených pouze 19**. V Jindřichovicích je rovněž **1 obydlý dům**.

V obci je patrný zlepšující se bytový fond a jeho vzrůstající úroveň.

pozitiva	negativa
<ul style="list-style-type: none"> - rostoucí počet obyvatel - kladné migrační saldo (stabilní počet vystěhovalých, rostou počet přistěhovalých) - nižší průměrný věk - zlepšující se bytový fond a jeho vzrůstající úroveň 	<ul style="list-style-type: none"> - záporný přirozený přírůstek - průměrné stáří bytového fondu - chybějící nabídka bytových objektů různého standardu - poměr obydlých objektů vůči rekreačnímu využití a s tím spojený nárůst domů sloužících k rekreaci

Příroda a krajina

Řešené území je charakteristické vysokým podílem lesní půdy v území, pouze malá část území je využívána jako zemědělsky obhospodařované území. V řešeném k.ú. se nachází registrované VKP Hulišťata. Méně lesních ploch, ale je zde návaznost na ucelené lesní komplexy, které se rozkládají na území sousedních obcí, zejména na západní hranici řešeného území. Převážná část území je využívána.

KES = 0,57 – nestabilní krajina

VKP registrovaný – Hulišťata (bývalá drobná pískovna s populací rosnatky okrouhlosté, biotop obojživelníků).

Památný strom – Lípa srdčitá.

Oblast krajinného rázu Telčsko – Dačicko.

Územní systém ekologické stability

Nadregionální – v řešeném území se nenachází.

Regionální – v řešeném území se nenachází.

Místní – v řešeném území je schválen územní plán, jeho součástí je i vymezení ÚSES.

pozitiva	negativa
<ul style="list-style-type: none"> - významné krajinné dominanty v celé ploše k.ú. - členění území hranicemi biochor - památný strom Lípa u říčky Myslůvka - zastoupení doprovodné zeleně v území - výskyt VKP registrované - Hulišťata - malé procento nestabilní zemědělsky obhospodařované plochy v území - schválený místní ÚSES v rámci ÚP 	<ul style="list-style-type: none"> - nejsou vymezeny oblasti a místa krajinného rázu - v řešeném území se nevyskytuje Natura 2000, lokality ochrany přírody - narušování místní vodoteče v návaznosti na zastavěné území obce



Vodní režim a horninové prostředí

Území náleží do povodí Moravské Dyje, která neprotéká řešeným k. ú. Převážná část je odvodňována tokem Myslůvka a Strouha, která se na řešeném území do Myslůvky vleává, protékají zejména centrální a severní částí k. ú.

Vodní toky nenesou znaky závažných negativních zásahů: ztrátu přírodních atributů (střídání tišin a proudných úseků), ochuzení biotopů, apod. Na řešeném území se nacházejí meliorační zařízení (otevřené a zakryté meliorační kanály a svodnice) ve správě Zemědělské vodohospodářské správy, zejména ve střední části území.

Podle vodohospodářských map 23-43 Telč

Seznam toků

Název toku	Správce toku
Myslůvka	Povodí Moravy, s.p.
Strouha	Povodí Moravy, s.p.

Ostatní drobné toky jsou ve správě Povodí Moravy, s.p. a Lesů ČR

Seznam nádrží:

- Velký hulištský ryb., Malý hulištský ryb., Lukašův ryb.
- Bezejmenné (tři bezejmenné vodní plochy, převážně v centrální části)

Vyhlášené záplavové území

vodní tok	kým	kdy	číslo jednací
Myslůvka	OkÚ RŽP Jihlava		ŽP/VOD-892/91-ČE-234/6

Podle podkladu Hydroekologického informačního systému Výzkumného ústavu vodohospodářského T.G.M. (HEIS VÚV TGM) se útvary podzemních vod v řešeném území nenacházejí.

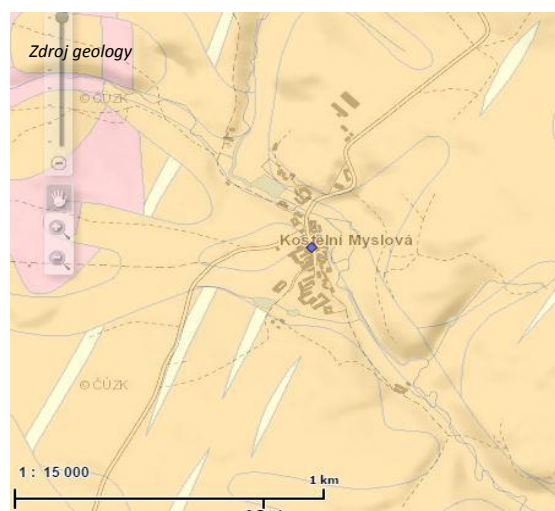
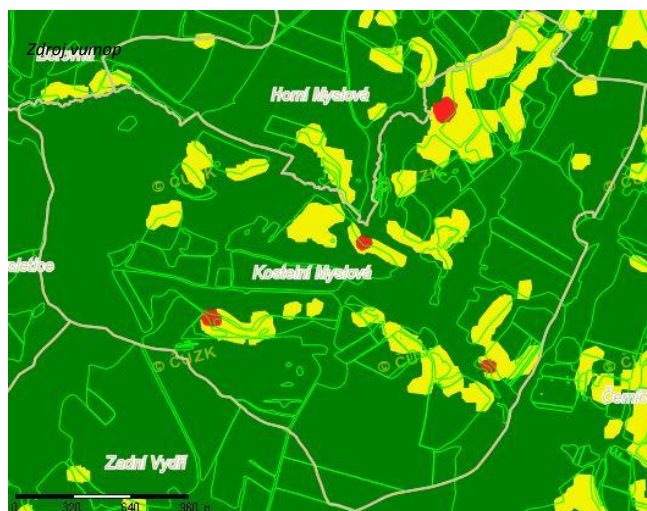
Extravilánové vody

Problémy s extravilánovými vodami jsou především na zemědělském půdním fondu v severní části řešeného území, jedná se o půdy náchylné k půdní erozi, tyto půdy nejsou v přímém kontaktu s obcí Kostelní Myslová.

Geomorfologie a geologie:

Z hlediska geomorfologického členění se dané území nachází v geomorfologické podprovincii Českomoravské, celku Křížanovská vrchovina - území zahrnuje k.ú. Kostelní Myslová.

Povrch je tektonicky rozčleněn uceleným lesním komplexem v západní části řešeného území a bezejmenným vodním tokem s rybníční kaskádou v centrální části.



pozitiva	negativa
<ul style="list-style-type: none"> - část řešeného k. ú. má vyšší retenční vlastnosti, schopnost jímání vod - zastoupení původních vodních toků Strouha, Myslůvka a dalších menších vodních toků a nádrží - nevyskytující se sesuvná území, haldy ani deponie - nízké a střední riziko výskytu radonu z podloží v zastavěném území obce 	<ul style="list-style-type: none"> - krajina s intenzivní zemědělskou výrobou má malou retenční schopnost, nežádoucí vliv na vodní režim (pouze malé zastoupení v k.ú.) - chybějící vodní zdroje podzemních vod - celá řešená oblast se nachází ve zranitelné oblasti - znečištění vodních toků v důsledku zemědělské činnosti a návaznosti zastavěného území na vodní tok Myslůvka - chybějící ložiska nerostných surovin i chráněná ložisková území - nevyskytující se stará důlní díla ani hlavní důlní díla - vyskytují se půdy náchylné k erozi

Kvalita životního prostředí

Ovzduší

Ovzduší a míru jeho znečištění je možné sledovat v místní měřicí stanici - Kostelní Myslová

Velké zdroje znečištění v území nejsou, na území se nenachází staré zátěže, ani kontaminované plochy. Z mapování oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší je patrné překročení imisních limitů pro ochranu zdraví lidí a pro ochranu ekosystémů a vegetace, konkrétně cílového imisního limitu, vč. přízemního ozónu.

Voda

Znečištění vodních toků je dáno převážně zemědělskou činností a odpadními vodami. V celkovém měřítku není znečištění vodních toků a ploch v řešeném území zásadní.

Hluk

V řešeném území se nachází komunikace III/40611, III/40613 a III/40617 s malou dopravní zátěží.

Železniční doprava se v řešeném území nenachází.

V řešeném území se veřejné pohřebiště nenachází

pozitiva	negativa
<ul style="list-style-type: none"> - vyhovující kvalita ovzduší - dlouhodobě se zlepšující kvalita životního prostředí - zásobování obyvatel vodovodem (v min. rozsahu) - v území chybějící plochy starých zátěží a kontaminovaných ploch - malá dopravní zátěž v celém území - vyhlášené PHO okolo hospodářského areálu v zastavěném území 	<ul style="list-style-type: none"> - přímé odvedení odpadních vod do krajiny, vodního toku Myslůvka - konzervace a následná degradace stávajících nevyužívaných výrobních objektů v území

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Řešené území je charakteristické menším podílem lesních pozemků (23 % z celkové rozlohy obce) a trvalých travních porostů (9 % z rozlohy obce) oproti zastoupení orné půdy v obci (58 %). V nejvyšších třídách ochrany je cca 50% zemědělského půdního fondu řešeného území.



pozitiva	negativa
<ul style="list-style-type: none"> - zastoupení zemědělského půdního fondu v nejvyšších třídách ochrany, vč. zastoupení ploch s vysokým koeficientem HPJ - půdy bez potenciálního ohrožení větrnou erozí - zastoupení plošných a lokálních melioračních úprav - zastoupení kompaktních celků lesní půdy v řešeném území 	<ul style="list-style-type: none"> - zastoupení nestabilních zemědělsky obhospodařovaných ploch v severní části území - výskyt půd ohrožených vodními erozí - návaznost zemědělského půdního fondu v nejvyšších třídách ochrany a zastavěného území obce

Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

Z občanské vybavenosti je v řešeném území: obecní úřad, kostel sv. Václava, fara s expozicí Genius loci a hřbitov.

Pro obec je standardní, že chybí rozsáhlejší občanská vybavenost, typický jev pro menší obce Vysočiny, v tomto směru je příležitostí snadno dostupná Telč.

V Kostelní Myslové je řada památek: hřbitovní kostel sv. Václava (ÚSKP 26699/7-4950, p. č. 4, 887/3 a st. 3), socha Vítězného Krista (ÚSPD 86963/7-4953, p. č. 62) a fara č. p. 36 (ÚSKP 37624/4952, p. č. st. 31).

pozitiva	negativa
<ul style="list-style-type: none"> - stávající objekty občanského vybavení v obci 	<ul style="list-style-type: none"> - nedostatečná nabídka obce v oblasti občanské vybavenosti

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

Územím prochází pouze několik silnic III. třídy, silnice vyšší třídy v obci nejsou podobně jako železnice. Veřejná doprava je zajištěna autobusovou linkovou dopravou.

Z technické infrastruktury je v obci veřejný vodovod a úseky místní kanalizace, ČOV však v obci chybí, kanalizace se svedena do místní vodoteče (Myslůvky). Plynovod v obci není.

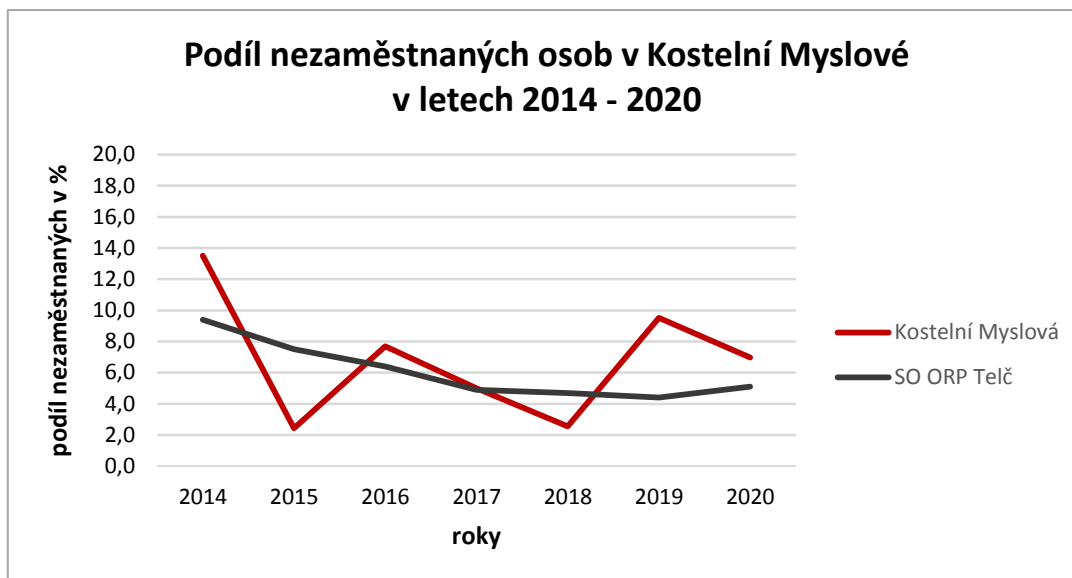
pozitiva	negativa
<ul style="list-style-type: none"> - řešeným územím prochází silnice III. třídy - nízká intenzita silniční dopravy v obci - zastoupení veřejného vodovodu v obci - částečně vybudovaná kanalizační síť v obci 	<ul style="list-style-type: none"> - v částech nedostatečné šířkové a konstrukční uspořádání úseků komunikace III. třídy - chybějící infrastruktura pro pěší a dopravu v klidu - vypouštění odpadních vod z obce. Nedostatečné řešení nakládání s odpadními vodami - chybějící plynovod v obci

Ekonomické a hospodářské podmínky

Z rozlohy a situování obce a je patrné, že primární sektor je na území obce zastoupen v omezené míře, historicky i současně je převážně zastoupen zemědělstvím, lesnictvím, obchodem či jinými službami. Hospodářské podmínky obce jsou výrazně ovlivněny rozlohou a počtem obyvatel obce.

Podíl nezaměstnaných v Kostelní Myslové byl mezi lety 2014 a 2020 velmi nevyrovnaný, což je částečně způsobeno malou velikostí obce. V tomto období byla nezaměstnanost v obci většinou vyšší než v celém SO ORP Telč.





Zdroj: vlastní dle dat z ČSÚ

Cestovní ruch Cestovní ruch je v řešeném území podporován pouze v omezené míře, bez dostatečného technického zázemí

Velikost firem Pro hospodářství v obci jsou rozhodující malé firmy.

Pracovní síla Pracovní síla odpovídá rozloze a velikosti obce.

pozitiva	negativa
<ul style="list-style-type: none"> - schopnost malých firem reagovat na změny na trhu - využití území pro zemědělství a lesnictví, využití výrobních areálů na hranici zastavěného území 	<ul style="list-style-type: none"> - podíl nezaměstnaných - malá atraktivita podnikatelského prostředí z hlediska polohy obce

Rekreace a cestovní ruch

Obec je svojí polohou v oblasti Vysočiny a dobrými přírodními podmínkami ve volné krajině vhodná k rekreačnímu využití, vysoký potenciál území vzhledem k vysokému výskytu přírodních hodnot území. Cestovní ruch je v řešeném území podporován pouze v omezené míře, bez dostatečného technického zázemí.

Řešeným územím prochází značené cyklotrasy.

U obce se nachází menší chatová osada pro individuální rekreaci.

pozitiva	negativa
<ul style="list-style-type: none"> - minimální zatížení území dopravou umožňuje kvalitní cykloturistiku i na silnicích III třídy - území vhodné pro hipoturistiku - mlýnská soustava na Myslivce, památka Náglův mlýn - návaznost na město Telč - naučná stezka F. M. Nágl 	<ul style="list-style-type: none"> - obec v současnosti nedisponuje plochami pro rekreaci pouze v omezené části - minimální zastoupení doprovodné infrastruktury podporující cestovní ruch - technický stav mlýnské soustavy - poměr obydlených domů vůči domům k rekreačním úč.

Bezpečnost a ochrana obyvatel

Chybějící úkryt civilní ochrany.

pozitiva	negativa
	<ul style="list-style-type: none"> - chybějící úkryt civilní obrany



II. Zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území

žádné

III. Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území

obec	územní podmínky			vyváženost podmínek pro rozvoj území		kategorie obce	vyjádření v kartogramu
	pro životní prostředí (Z)	pro hospodářství (H)	pro soudržnost společenství obyvatel (S)	dobry stav	špatný stav		
Kostelní Myslová	+	-	-	Z, S	H	3a	H, S

Komentář:

Životní prostředí

- + místní ÚSES
- + přírodně zachovalá oblast
- + registrované VKP
- KES = 0,56 – nestabilní krajina

Hospodářství

- chybí významnější zaměstnavatelé v obci
- cestovní ruch je v obci zastoupen jen minimálně
- dopravně periferní poloha obce

Soudržnost spol. obyvatel

- nepříznivý vývoj počtu obyvatel
- špatné věkové poměry
- silně negativní vývoj přirozeného přírůstu obyvatel

IV. Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci

Identifikace dle problémového výkresu

Identifikace	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika
U1	nevyužívané výrobní areály	Kostelní Myslová	zemědělský areál
U2	chátrání stávajících výrobních areálů	Kostelní Myslová	negativní pohledová dominanta
U12	obec bez plynovodu	Kostelní Myslová	
H9	nakládání s odpadními vodami	Kostelní Myslová	
D4,29	v částech nedostatečná šířka komunikací	Kostelní Myslová	
O2.7	nenavazující ÚSES	Kostelní Myslová	"zjevený" ÚSES
O3	půdy ohrožené vodní erozí	Kostelní Myslová	
S1	střet zastavitelné plochy a koridoru dopravy s půdou I. a II. třídy kategorie ochrany	Kostelní Myslová	zastavitelná plocha na kvalitní orné půdě
S5	střet zastavěného území se záplavovým územím	Kostelní Myslová	záplavové území Q100 - Myslůvka

Od 4. úplné aktualizace ÚAP ORP Telč došlo k vypuštění problému H5 zastaralost bytového fondu, neboť v obci došlo k výstavbě cca 10 rodinných domů.

