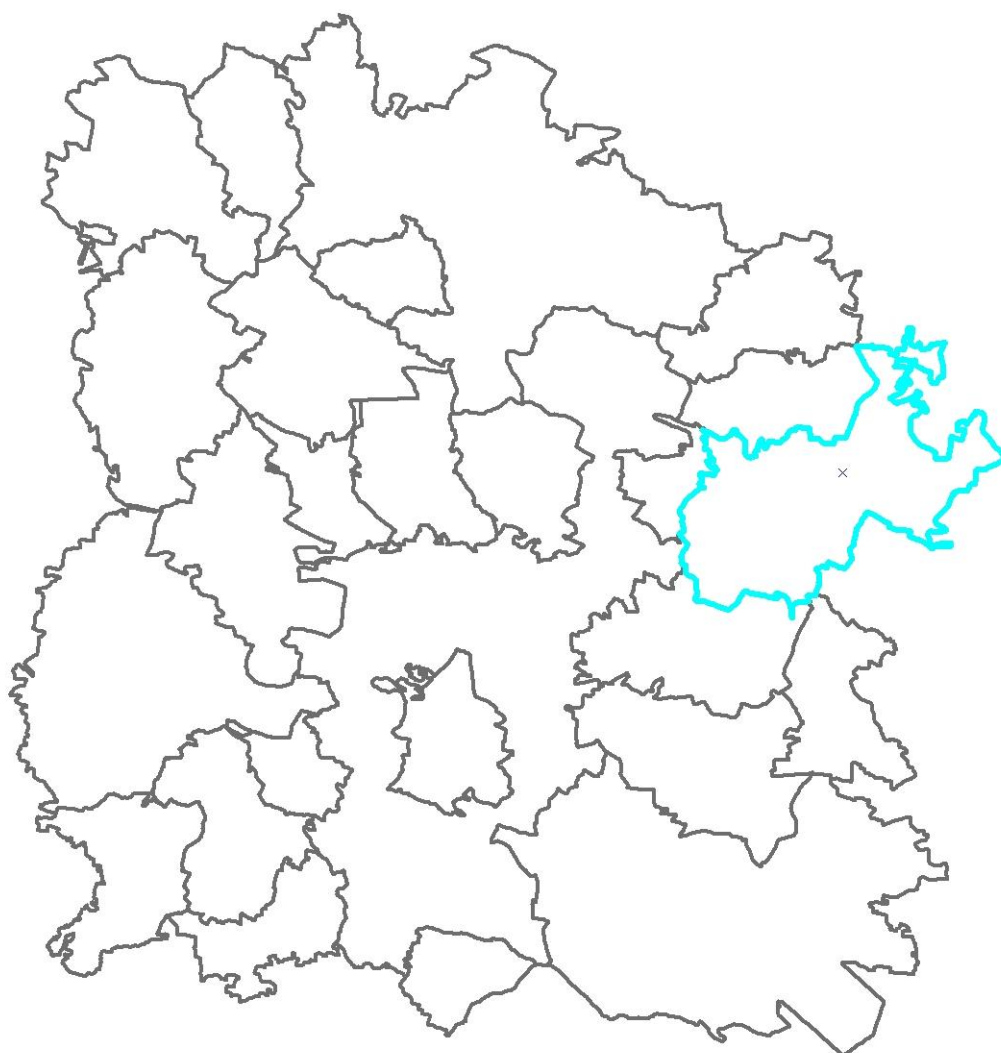


# V. ÚPLNÁ AKTUALIZACE ÚAP ORP BLATNÁ

## ČÁST II. KARTY OBCÍ

# MYŠTICE



PROSINEC 2020

## OBSAH

|       |                                                                                           |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | Základní informace, struktura osídlení .....                                              | 4  |
| 2     | Poloha obce v území (širší územní vztahy) a historické souvislosti .....                  | 5  |
| 3     | Analýza ÚPD (včetně ÚS), soulad s PÚR a ZÚR .....                                         | 6  |
| 4     | Funkční a prostorové uspořádání území, charakter a struktura zástavby .....               | 7  |
| 4.1   | Funkční uspořádání území .....                                                            | 7  |
| 4.1.1 | Funkční uspořádání zastavěného území .....                                                | 7  |
| 4.1.2 | Funkční uspořádání celého území .....                                                     | 7  |
| 4.2   | Prostorové uspořádání území .....                                                         | 7  |
| 4.2.1 | Kompoziční osy .....                                                                      | 7  |
| 4.2.2 | Charakter a struktura zástavby .....                                                      | 8  |
| 4.2.3 | Výška zástavby .....                                                                      | 10 |
| 4.2.4 | Historický růst obce Myštice .....                                                        | 15 |
| 4.2.5 | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, potřeba nových zastavitelných ploch ..... | 16 |
| 5     | Veřejná infrastruktura .....                                                              | 18 |
| 5.1   | Dopravní infrastruktura .....                                                             | 18 |
| 5.2   | Technická infrastruktura .....                                                            | 18 |
| 5.2.1 | Vodovodní síť .....                                                                       | 18 |
| 5.2.2 | Kanalizační síť .....                                                                     | 19 |
| 5.3   | Občanské vybavení .....                                                                   | 20 |
| 5.4   | Veřejná prostranství .....                                                                | 20 |
| 6     | Příroda a krajina .....                                                                   | 21 |
| 6.1   | Cílová charakteristika krajiny dle ZÚR .....                                              | 21 |
| 6.2   | Oblast a místo krajinného rázu .....                                                      | 21 |
| 7     | Hodnoty .....                                                                             | 22 |
| 7.1   | Urbanistické hodnoty .....                                                                | 22 |
| 7.2   | Architektonické hodnoty .....                                                             | 22 |
| 7.2.1 | Nemovité kulturní památky .....                                                           | 22 |
| 7.3   | Hodnoty archeologického dědictví .....                                                    | 22 |
| 7.3.1 | Nemovité kulturní památky .....                                                           | 22 |
| 7.4   | přírodní hodnoty .....                                                                    | 22 |
| 7.5   | Kulturní a civilizační hodnoty .....                                                      | 22 |
| 8     | Problémy k řešení .....                                                                   | 23 |

## Seznam obrázků a tabulek

|                                                                                                                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Obrázek 1: Mapa katastrálních území obce Myštice .....                                                                                                                      | 4  |
| Obrázek 2: Hlavní (červená) a vedlejší (žlutá a modrá) kompoziční osa – Myštice, Výšice, Kožlí a Vahlovice .....                                                            | 8  |
| Obrázek 10: Charakter a struktura zástavby.....                                                                                                                             | 9  |
| Obrázek 11: Výška zástavby sídel .....                                                                                                                                      | 10 |
| Obrázek 12: Růst obce Myštice znázorněný na Císařských otiscích (1837), orotofoto mapě 50. léta a současných ortofoto snímcích (Zdroj: mapy.cz, archivnimapy.cuzk.cz) ..... | 15 |
| Obrázek 13: Prognóza počtu obyvatel obce Myštice.....                                                                                                                       | 17 |
|                                                                                                                                                                             |    |
| Tabulka 1: Obecná charakteristika obce Myštice.....                                                                                                                         | 4  |
| Tabulka 2: Přehled ÚPD a ÚPP obce Myštice .....                                                                                                                             | 6  |
| Tabulka 3: Plocha území a druh plochy .....                                                                                                                                 | 7  |
| Tabulka 4: Zastavitelné plochy obce Myštice dle ÚP (pozn. N* = nevyužito) .....                                                                                             | 16 |
| Tabulka 5: Prognóza počtu obyvatel obce Myštice .....                                                                                                                       | 17 |

# 1 ZÁKLADNÍ INFORMACE, STRUKTURA OSÍDLENÍ

Správní území obce Myštice se skládá ze 4 katastrálních území Vahlovice, Myštice, Kožlí u Myštic a Výšice a ze sídel Dvořetice, Kožlí, Laciná, Myštice, Nevležice, Ostrov, Strážovice, Svobodka, Vahlovice, Výšice.

**Obrázek 1: Mapa katastrálních území obce Myštice**



**Tabulka 1: Obecná charakteristika obce Myštice**

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Typ obce                        | obec       |
| Obec s rozšířenou působností    | Blatná     |
| Pověřený obecní úřad            | Blatná     |
| Pracoviště finančního úřadu     | Blatná     |
| Katastrální pracoviště          | Strakonice |
| Matriční úřad                   | Blatná     |
| Katastrální plocha (ha)         | 1 581,3    |
| Počet obyvatel k (31. 12. 2019) | 281        |
| Počet katastrů                  | 4          |
| Počet částí obce                | 7          |
| Nadmořská výška (m nad mořem)   | 459        |
| První písemná zpráva (rok)      | 1 348      |

## **2 POLOHA OBCE V ÚZEMÍ (ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY) A HISTORICKÉ SOUVISLOSTI**

Obec Myštice se nachází v severovýchodní části správního obvodu při hranicích s ORP Písek. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1348. Ovšem nejstarším sídlem jsou Výšice, které náležely ku Břevnovskému klášteru a první zmínka o této vsi je již z roku 1048. Myštice — „manská ves“ — byla a je posazena na křižovatce 5 silnic, což byla velmi výhodná poloha. Do roku 1348 patřila jako okrajová západní obec královská k panství zvíkovskému.

### **Z hlediska širších územních vztahů se významně uplatňují:**

#### **a) návaznosti z hlediska přírody a krajiny, zejména prvky územního systému ekologické stability:**

regionální

RBC 4001 Střížovický vrch

RBK 4002 Střížovický vrch - Buzičky

#### **b) návaznosti z hlediska dopravní infrastruktury:**

Dopravní poloha této obce lze charakterizovat jako periferní (vzhledem k poměrům na Blatensku). Obcí se nachází na pomezí tří krajů – Jihočeského, Středočeského a Plzeňského. Částí obce prochází komunikace II/177.

#### **c) návaznosti z hlediska technické infrastruktury:**

Územím obce prochází produktovod přes areál skladu ČEPRO a.s.

Plánováno je připojení na dálkový (nadobecní) vodovod.

Pátevní zásobování EE – z jihovýchodní části obce.

### 3 ANALÝZA ÚPD (VČETNĚ ÚS), SOULAD S PÚR A ZÚR

Dne 19. 7. 2018 nabyl účinnosti nový Územní plán Myštice. Pro 2 zastavitelné plochy je nutné pořídit územní studie US.02 Myštice střed a US.03 Myštice východ.

Z územního plánu nevyplývá další podmínka pro pořízení regulačního plánu, územní studie či vyhotovení dohody o parcelaci.

Na území města nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

*Tabulka 2: Přehled ÚPD a ÚPP obce Myštice*

| Katastrální území                             | Platné územní plány, regulační plány, územní studie |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                               | Územní plán Myštice                                 |
| Výšice, Kožlí u Myštic,<br>Myštice, Vahlovice | Nabytí účinnosti 19. 7. 2018                        |
|                                               | Zprávu o uplatňování předložit do 19. 7. 2020       |
|                                               | Změna č. 1 územního plánu Myštice                   |
|                                               | Nabytí účinnosti 23. 4. 2019                        |

Územní plán Myštice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (poslední aktualizace č. 5 - nabytí účinnosti 11. 9. 2020).

Územní plán Myštice je v souladu s Úplným zněním zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5 a 6 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

## 4 FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY

### 4.1 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

#### 4.1.1 Funkční uspořádání zastavěného území

Obec Myštice a její sídla mají primárně obytnou funkci doplněnou o odpovídající občanské vybavení.

Funkční uspořádání sídel je rovněž zaměřeno zejména na obytnou funkci (smíšenou).

#### 4.1.2 Funkční uspořádání celého území

*Tabulka 3: Plocha území a druh plochy*

| Zemědělská půda (v ha)   |               |              |                            |                      |
|--------------------------|---------------|--------------|----------------------------|----------------------|
| celkem                   | Orná půda     | Zahrada      | Ovocný sad                 | Trvalý travní porost |
| 966,9                    | 783,4         | 23,3         | 0,0                        | 160,2                |
| Nezemědělská půda (v ha) |               |              |                            |                      |
| celkem                   | Lesní pozemek | Vodní plocha | Zastavěná plocha a nádvoří | Ostatní plocha       |
| 614,5                    | 375,8         | 124,6        | 16,7                       | 97,4                 |

### 4.2 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Východiskem pro prostorovou analýzu území byly:

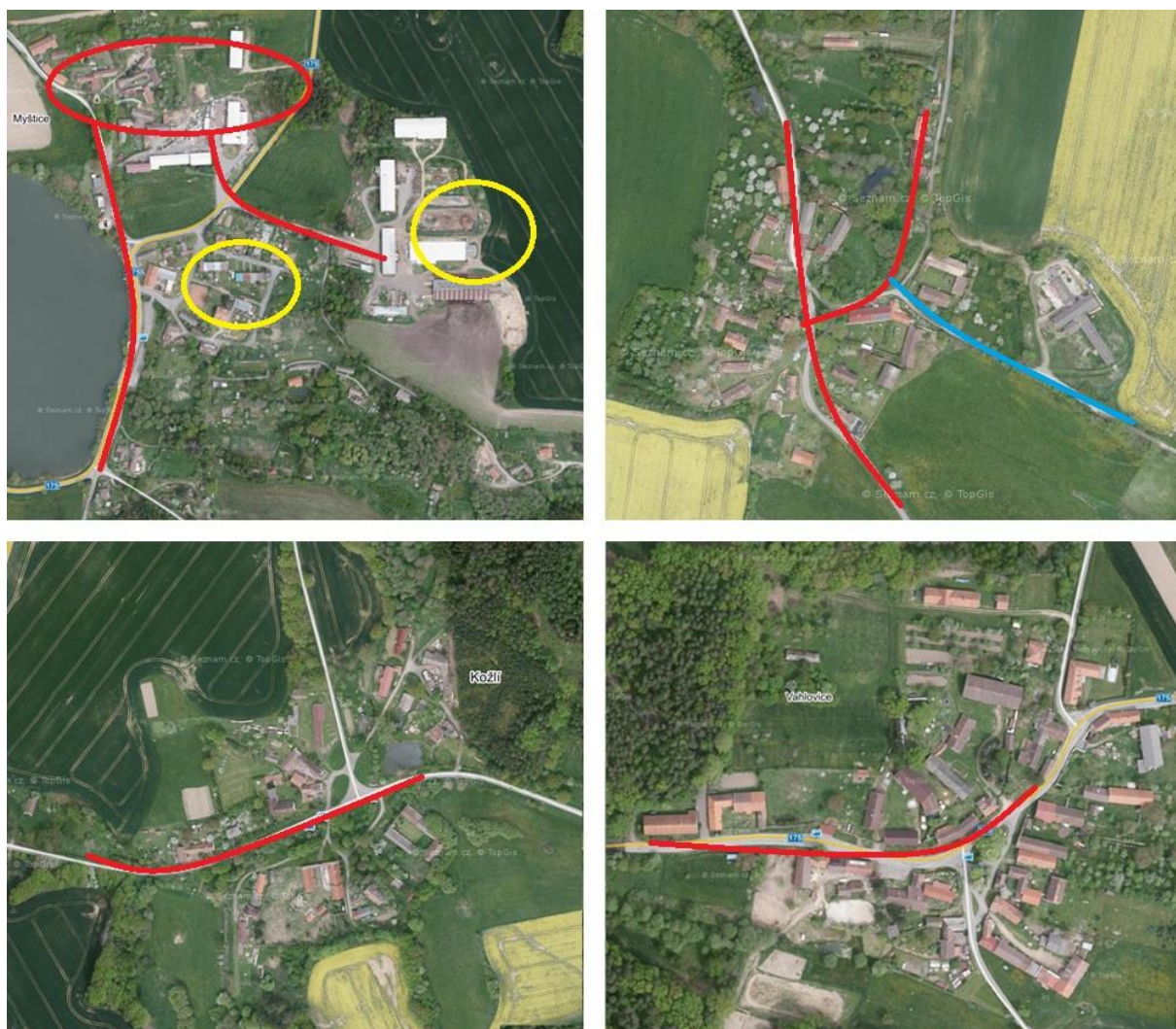
Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech, MMR, 2016

Politika architektury a stavební kultury České republiky, MMR, 2015

#### 4.2.1 Kompoziční osy

V jednotlivých sídlech jsou málo zřetelné kompoziční osy jejich růstu. Zástavba je formována různorodě, je rozpadlá v jednotlivé formace obytných budov s hospodářskými staveními. V sídle Myštice lze identifikovat novodobou zástavbu v jižní části obce. Ostatní sídla jsou novodobou zástavbou takřka nezasažena.

**Obrázek 2: Hlavní (červená) a vedlejší (žlutá a modrá) kompoziční osa – Myštice, Výšice, Kožlí a Vahlovce**



Významnou urbanistickou hodnotou je zachovalá struktura v historických jádrech osad.

#### **4.2.2 Charakter a struktura zástavby**

V sídlech obce Myštice nejsou takřka zřetelné struktury zástavby ve vztahu k veřejným prostranstvím. Centrální návěsní prostory se v obcích takřka nenachází. Nejzřetelnější návěsní prostor je znatelný v sídle Výšice (žlutá elipsa). Statky jsou zpravidla nepravidelně roztroušeny do kompaktního celku. Venkovské usedlosti mají nejčastěji obdélníkový tvar, případně tvar „L“. Orientace štítů do veřejného prostranství je zřetelná pouze v sídle Výšice. Drobný náznak této struktury je rovněž v osadě Kožlí.

##### **4.2.2.1 Tradiční venkovská zástavba (osady)**

Jedná se o zástavbu venkovského charakteru tvořenou zemědělskými usedlostmi a statky obdélníkového tvaru, případně tvořícího tvar „L“.

Výška zástavby takřka ve všech osadách dosahuje maximální výšky 1 nadzemní podlaží a podkroví

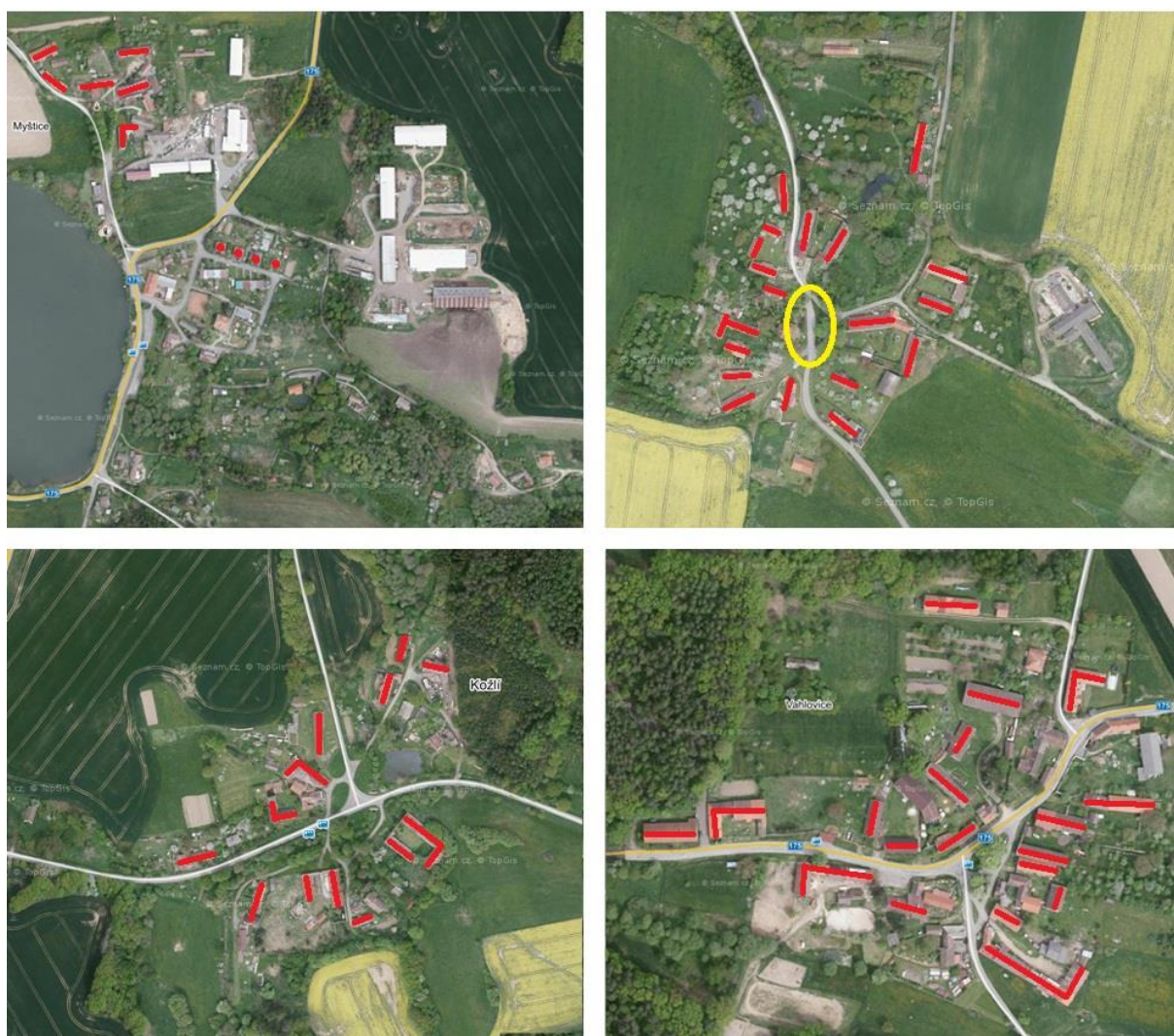
Střešní krajina je tvořena převážně krajinou sedlových střech ojediněle s polovalbou. Vikýře se vyskytují výjimečně, a to zejména na nově postavených objektech. V případě



starších staveb se jedná rozměrově drobné vikýře, které sloužil primárně ke své původní funkci – doprava sena na půdu.

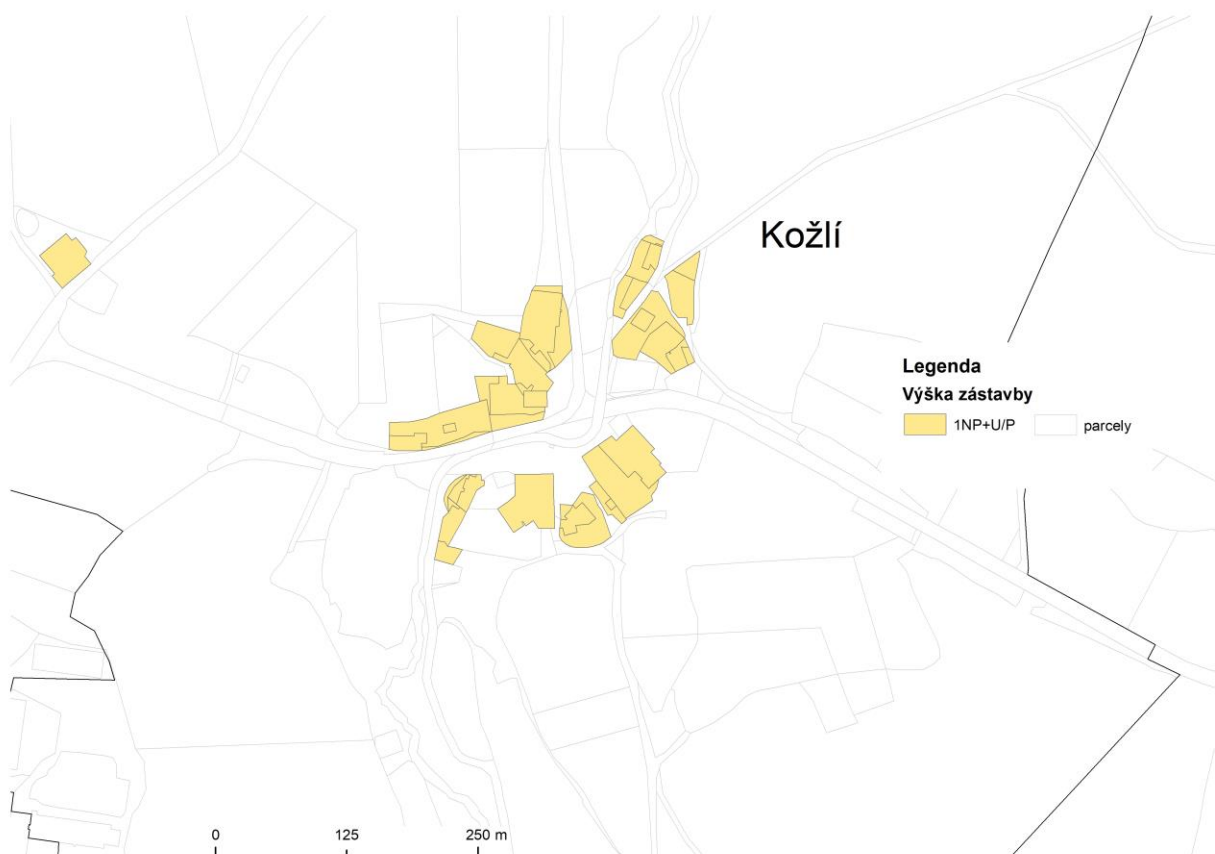
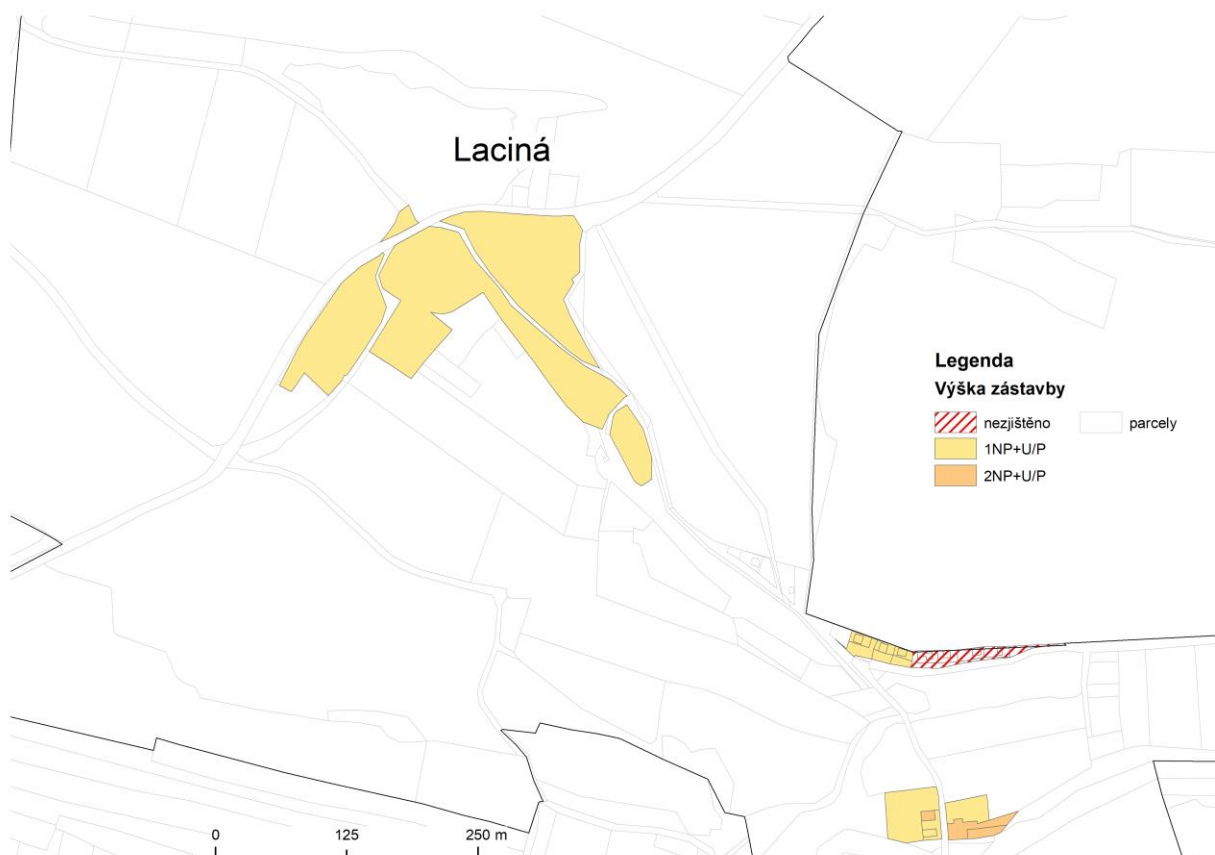
Zástavba je v historických jader osad poměrně nahuštěna, na parcelách se zpravidla nachází více budov s různou funkcí – zejména obytné a hospodářské budovy. Směrem do krajiny jsou často situovány zahrady se vzrostlou zelení. V zastavěném území lze proto nalézt jak intenzivně zastavěné pozemky s koeficientem zastavění 0,5 a více, tak pozemky méně zastavěné s rozsáhlejšími dvory či zahradami s max. koeficientem zastavění 0,25 – 0,30.

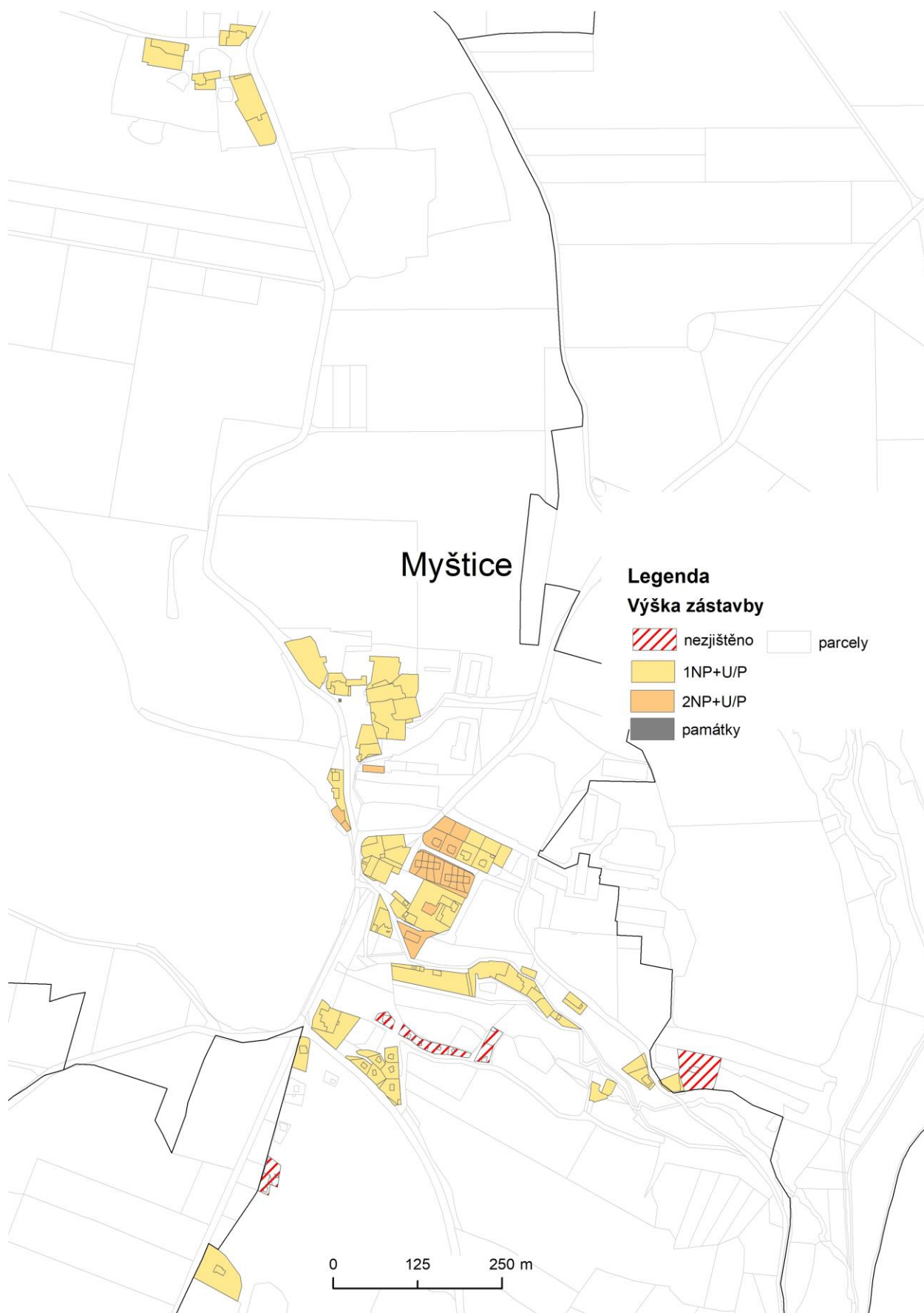
**Obrázek 3: Charakter a struktura zástavby**



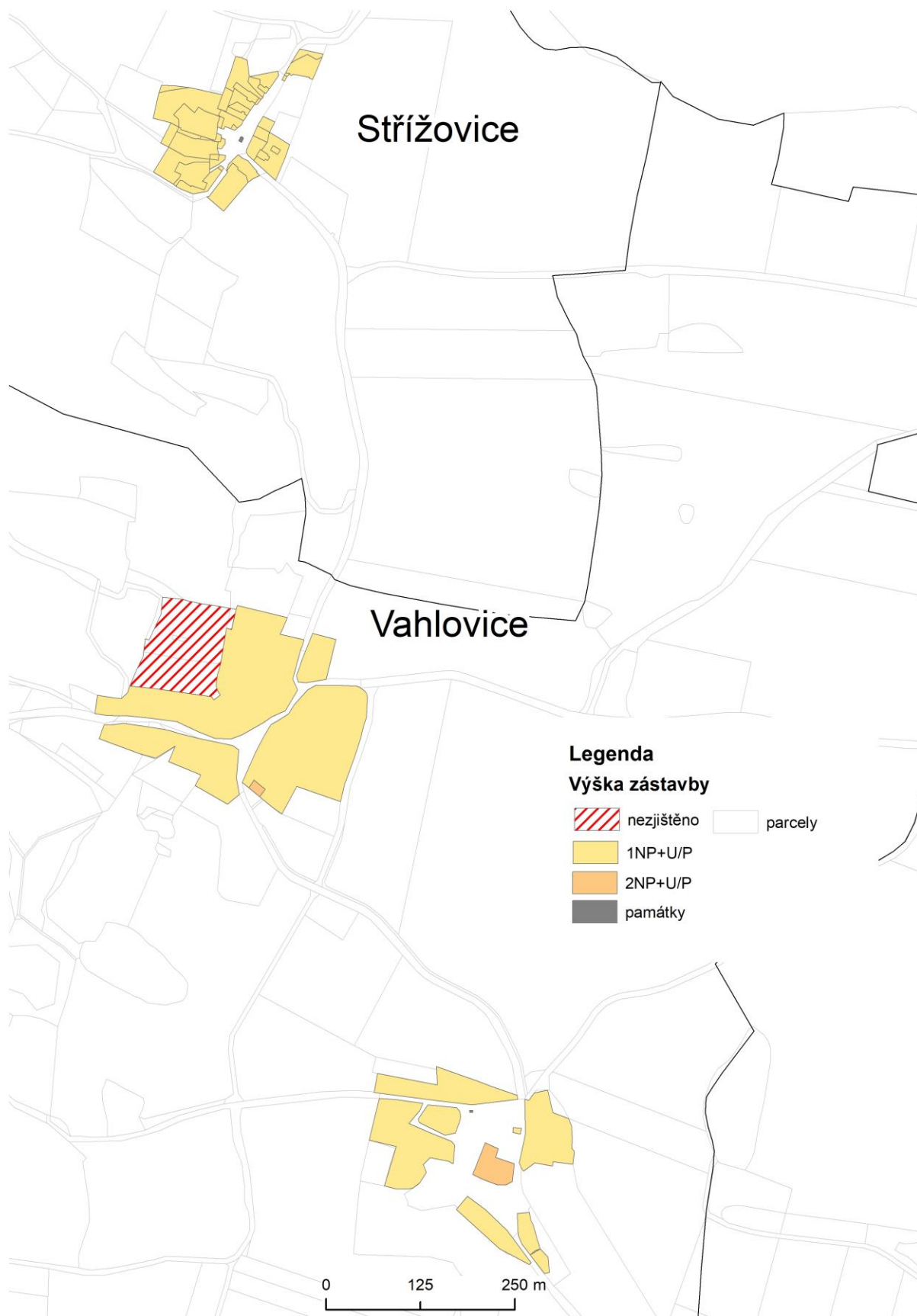
### 4.2.3 Výška zástavby

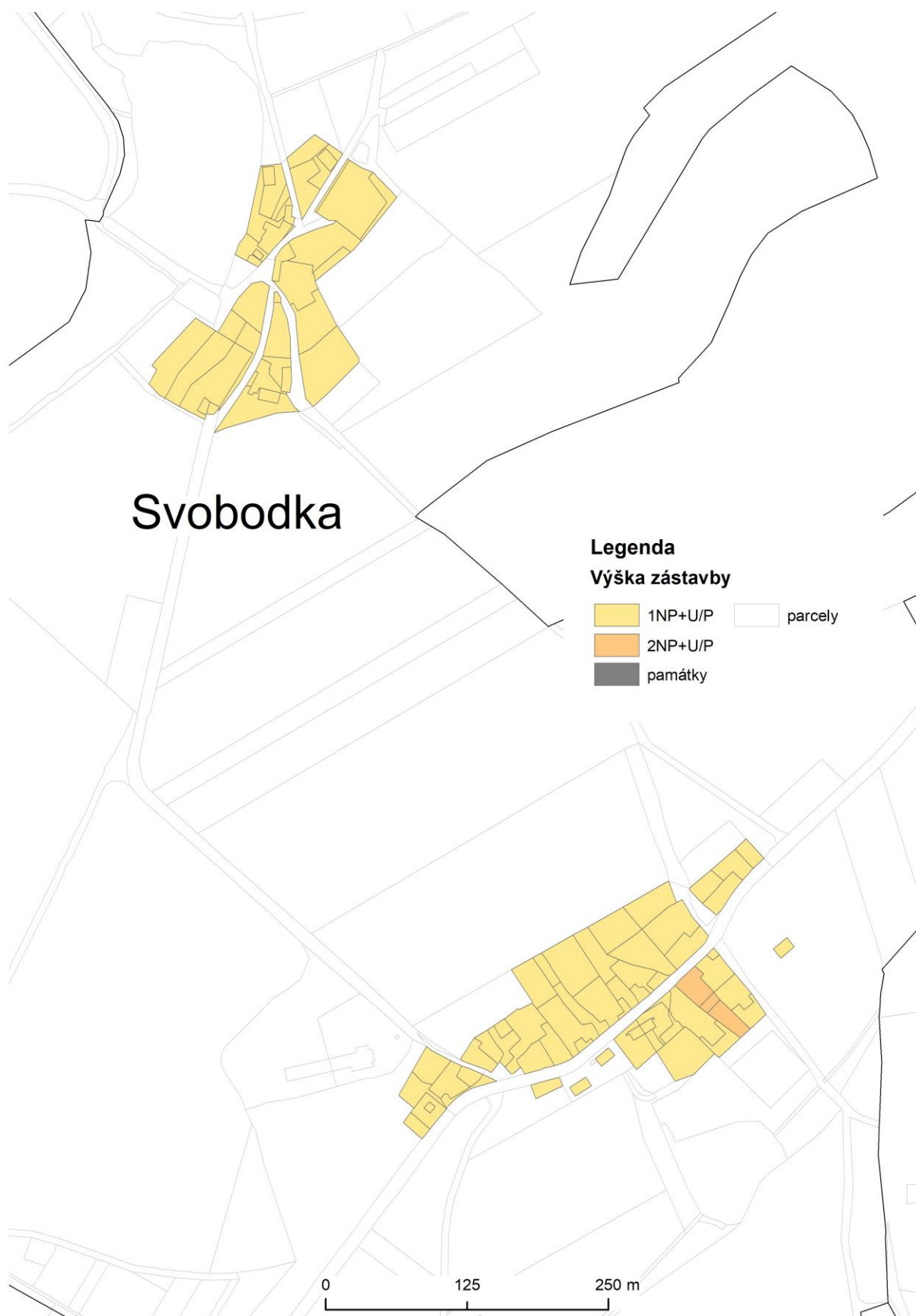
Obrázek 4: Výška zástavby sídel















#### 4.2.4 Historický růst obce Myštice

Obrázek 5: Růst obce Myštice znázorněný na  
Císařských otiscích (1837), ortofoto mapě 50.  
léta a současných ortofoto snímcích (Zdroj:  
mapy.cz, archivnimapy.cuzk.cz)



#### 4.2.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, potřeba nových zastavitelných ploch

Zastavěné území obce je účelně využito. V centrální (historické) části sídel se nenachází dostatek proluk, proto je nutné zvolit extenzivní koncepci rozvoje sídla prostřednictvím vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. ÚP Myštice navrhuje následující zastavitelné plochy, včetně jejich průběžného využití

**Tabulka 4: Zastavitelné plochy obce Myštice dle ÚP (pozn. N\* = nevyužito)**

| Číslo lokality               | Kód funkce | Navržený způsob využití | Popis                  | Plocha (ha) | Využití (%) |
|------------------------------|------------|-------------------------|------------------------|-------------|-------------|
| v katastrálním území Myštice |            |                         |                        |             |             |
| SO.01                        | SO         | smíšená obytná          | Myštice severozápad I. | 10,16       | N           |
| SO.03                        | SO         | smíšená obytná          | Myštice východ I.      | 0,86        | N           |
| SO.04                        | SO         | smíšená obytná          | Myštice východ II.     | 10,00       | N           |
| SO.05                        | SO         | smíšená obytná          | Myštice sever          | 0,47        | N           |
| SO.06                        | SO         | smíšená obytná          | Myštice střed          | 0,80        | N           |
| SO.07                        | SO         | smíšená obytná          | Myštice jih I.         | 0,56        | N           |
| SO.08                        | SO         | smíšená obytná          | Myštice jih II.        | 0,03        | N           |
| SO.09                        | SO         | smíšená obytná          | Myštice jihozápad I.   | 0,12        | N           |
| SO.10                        | SO         | smíšená obytná          | Myštice jihozápad II.  | 0,54        | N           |
| SO.11                        | SO         | smíšená obytná          | Myštice jihozápad III. | 0,12        | N           |
| SO.15                        | SO         | smíšená obytná          | Střížovice jih         | 0,13        | N           |
| VS.01                        | VS         | výroba a skladování     | Myštice sever          | 0,36        | N           |

|                                |    |                |                 |      |   |
|--------------------------------|----|----------------|-----------------|------|---|
| v katastrálním území Vahlovice |    |                |                 |      |   |
| SO.14                          | SO | smíšená obytná | Dvořetice západ | 0,30 | N |

|                            |    |                |            |      |   |
|----------------------------|----|----------------|------------|------|---|
| v katastrálním území Kožlí |    |                |            |      |   |
| SO.13                      | SO | smíšená obytná | Ostrov jih | 0,46 | N |

|                             |    |                |               |      |   |
|-----------------------------|----|----------------|---------------|------|---|
| v katastrálním území Výšice |    |                |               |      |   |
| SO.16                       | SO | smíšená obytná | Výšice východ | 0,72 | N |



Požadavky na vymezení zastavitelných ploch v území vyplývají zejména demografického vývoje, nechtěného soužití, odpadu bytového fondu a specifických podmínek území (přítomnost v rozvojové oblasti, ose, zázemí centra, atd.)

Požadavky vyplývající z demografického vývoje byly definovány na základě vývoje počtu obyvatel od roku 2005, ke zjištění hodnotám se jako účelné jeví vždy připočítání 10% navýšení z důvodu nechtěného soužití, 5% navýšení z důvodu odpadu bytového a domovního fondu a přibližně 10-15% rezervy. Ve specifických případech, kdy se například obec či město nachází v rozvojové oblasti či ose, je možné opět připočítat 10-15% navýšení.

**Tabulka 5: Prognóza počtu obyvatel obce Myštice**

| Obec    | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Myštice | 275  | 286  | 291  | 291  | 288  | 283  | 272  | 266  | 265  | 270  | 274  |

**Nízká varianta**

| 2020 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 | 2050 |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 270  | 264  | 256  | 248  | 239  | 230  | 220  |

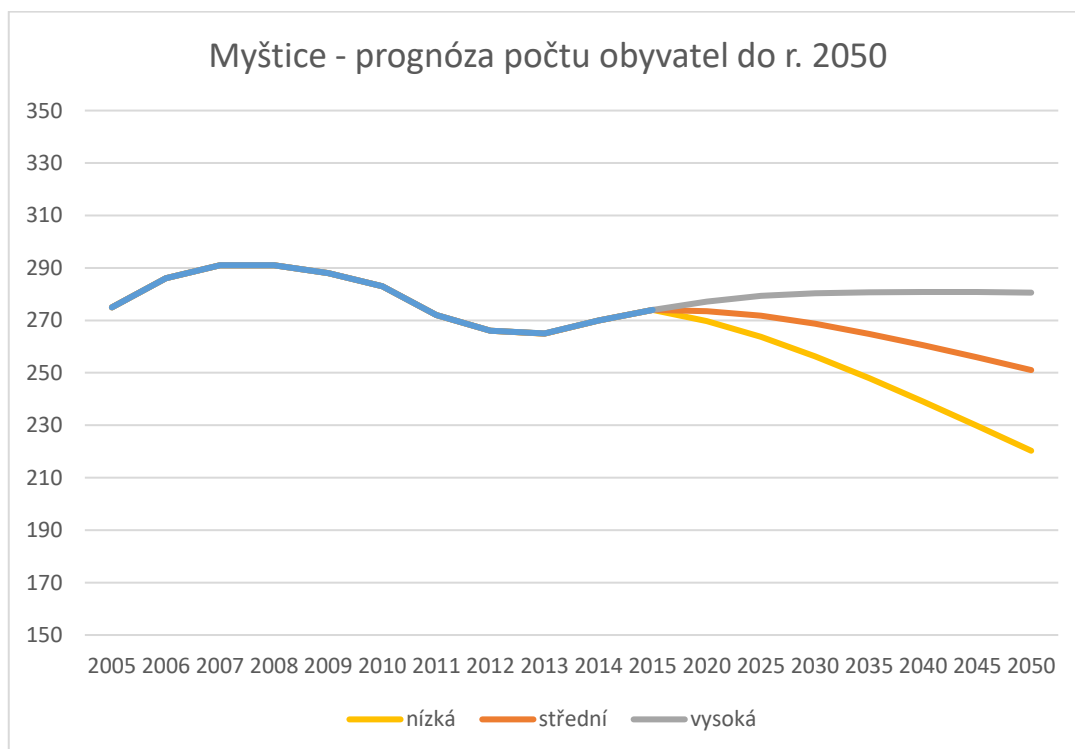
**Střední varianta**

| 2020 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 | 2050 |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 274  | 272  | 269  | 265  | 261  | 256  | 251  |

**Vysoká varianta**

| 2020 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 | 2050 |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 277  | 279  | 280  | 281  | 281  | 281  | 281  |

**Obrázek 6: Prognóza počtu obyvatel obce Myštice**



## 5 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

### 5.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Částí obce prochází komunikace II/177, III/1753, III/1754, III/1211

Obcí neprochází železniční trat.

### 5.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

#### 5.2.1 Vodovodní síť

- vodovod (r. 1978, provozovatel obec Myštice) zásobuje pitnou vodou převážnou část obce
- předpokládá se s využíváním stávajícího vodovodu, rozšířením vodovodních řadů po obci
- výhledově by se obec mohla napojit na VSJČ (Římov) přes obce Skaličany – Vahlovice – Myštice

##### Kožlí

- není vybudován vodovod, zásobování pitnou vodou především z domovních studní, toto zásobování z individuálních zdrojů se předpokládá i do budoucnosti

##### Laciná

- není vybudován vodovod, zásobování pitnou vodou především z domovních studní, toto zásobování z individuálních zdrojů se předpokládá i do budoucnosti

##### Střížovice

- není vybudován vodovod, zásobování pitnou vodou především z domovních studní, toto zásobování z individuálních zdrojů se předpokládá i do budoucnosti

##### Svobodka

- není vybudován vodovod, zásobování pitnou vodou především z domovních studní, toto zásobování z individuálních zdrojů se předpokládá i do budoucnosti

##### Vahlovice

- není vybudován vodovod, zásobování pitnou vodou především z domovních studní, toto zásobování z individuálních zdrojů se předpokládá i do budoucnosti

##### Výšice

- není vybudován vodovod, zásobování pitnou vodou především z domovních studní, toto zásobování z individuálních zdrojů se předpokládá i do budoucnosti

### 5.2.2 Kanalizační síť

- provozovatelem kanalizace je obec Myštice; obec je napojena s větší částí na kanalizaci vedenou přes biologický septik s vyústěním do Zádušního potoka; ostatní kanalizace je nejednotná skládající se ze dvou stok, které jsou zaústěné do rybníka Labuť; několik domů je napojeno přes septiky do Zádušního potoka nebo má bezodtoké jímky (žumpy)
- proběhla rekonstrukce dešťové kanalizace v horní části obce (r. 2003)
- převážná část odpadní vod je odváděna kanalizací a dále odtéká do povrchových vod, zbylá část je nejdříve předčištěna v septických a dále je buď odváděna do kanalizace, nebo odtéká do povrchových vod
- navrhuje se vybudování ČOV (170 EO) s využitím stávající kanalizace a rozšířením nové kanalizace

#### Kožlí

- osada nemá vybudovanou kanalizaci; odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky; dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče
- není investičně ani provozně výhodné budovat ČOV a kanalizační síť, proto bude nezbytné zajištění rekonstrukce stávajících jímek nebo výstavbu nových akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod

#### Lacíná

- většina domů je napojena na kanalizaci (vybudována v letech 1973-1978 – dnes neodpovídá příslušné normě ČSN), která je společná pro dešťovou i splaškovou vodu a vytéká do biologického rybníka
- kanalizace je v majetku města Blatná
- není investičně ani provozně výhodné budovat ČOV a kanalizační síť, proto bude nezbytné zajištění rekonstrukce stávajících jímek nebo výstavbu nových akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod

#### Střížovice

- bez jakékoliv kanalizace, většina obyvatel (14 ze 17) má vyvážecí žumpy, zbytek pouští splaškové vody do otevřených příkopů, zaústěných do rybníčků pode vsí, odkud odtéká otevřenou struhou v polích do rybníka Labutě
- není investičně ani provozně výhodné budovat ČOV a kanalizační síť, proto bude nezbytné zajištění rekonstrukce stávajících jímek nebo výstavbu nových akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod

#### Svobodka

- v osadě je vybudován kanalizační sběrač (společný pro dešťovou vodu i vodu splaškovou z napojených septiků) po obou stranách komunikace Blatná – Mirovice
- není investičně ani provozně výhodné budovat ČOV a kanalizační síť, proto bude nezbytné zajištění rekonstrukce stávajících jímek nebo výstavbu nových akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod

### Vahlovice

- částečná kanalizace pro veřejnou potřebu, do které jsou zaústěny obytné domy v severní části obce a 1 objekt ve východní části; dále jsou do kanalizace svedeny dešťové vody z návsi i obcí procházející komunikace; zbývající domy mají žumpy na vyvážení
- kanalizace je v majetku města Blatná
- není investičně ani provozně výhodné budovat ČOV a kanalizační síť, proto bude nezbytné zajištění rekonstrukce stávajících jímek nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod

### Výšice

- nemá vlastní kanalizaci ani podmínky pro její výhledové zřízení
- dešťové vody stékají ve směru spádu do obce Lučkovice
- do budoucna se předpokládá s vybudováním ČOV Výšice – Chrást (70 EO)  
druhá varianta - s ohledem na velikost místní části není investičně ani provozně výhodné budovat ČOV a kanalizační síť, proto bude nezbytné zajištění rekonstrukce stávajících jímek nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod

## **5.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Občanské vybavení obce je výhradně místního charakteru a slouží výhradně pro uspokojení potřeb obyvatelům města a jeho osad.

Vzdělávání a výchova: nenachází se

Sociální služba a péče o rodinu: nenachází se

Zdravotní služby: nenachází se

Kulturu: nenachází se

Veřejnou správu: budova obecního úřadu

Obranu obyvatelstva: neřešeno

## **5.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

V sídlech obce Myštice nejsou takřka zřetelné struktury zástavby ve vztahu k veřejným prostranstvím. Centrální návesní prostory se v obcích takřka nenachází. Nejzřetelnější návesní prostor je znatelný v sídle Výšice (žlutá elipsa). Statky jsou zpravidla nepravidelně roztroušeny do kompaktního celku. Venkovské usedlosti mají nejčastěji obdélníkový tvar, případně tvar „L“. Orientace štítů do veřejného prostranství je zřetelná pouze v sídle Výšice. Drobný náznak této struktury je rovněž v osadě Kožlí.

## **6 PŘÍRODA A KRAJINA**

### **6.1 CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY DLE ZÚR**

#### Krajina lesopолní:

Charakteristika krajiny: ploché pahorkatiny až vrchoviny, vysoké zornění, velké bloky orné půdy, lesní porosty v plošně nevýznamných segmentech (do 30 plochy), skalní výchozy (kamýky)

Cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany
- b) při vhodných územních podmínkách podpořit zvýšení rozmanitosti krajiny
- c) podporovat retenční schopnost krajiny
- d) územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbou
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

### **6.2 OBLAST A MÍSTO KRAJINNÉHO RÁZU**

Oblast krajinného rázu: Blatensko

Oblast je tvořena mírně zvlněnou zarovnanou pahorkatinou s rozsáhlými plochými sníženinami. Pahorkatina je jen místy členitější s poněkud výrazněji vystupujícími oblými vrcholy, pozvolna se snižující od severu, kde navazuje na vrchovinu nedalekých Brd, směrem k jihu. Rozsáhlejší i drobné lesní partie se střídají s rozsáhlými celky orné půdy, charakteristické je množství vodních ploch. Osídlení je soustředěno do menších až středně velkých obcí se sevřenou zástavbou.

Místa krajinného rázu:

Mirovická pahorkatina – Typická lesopолní oblast s absencí velkých vodních ploch, vyšší nadmořská výška než Blatenská kotlina

Hvožd'anská pahorkatina – Oblast východní: převažující lesní komplex s výše položenými místy a smíšenými lesy

Blatenská kotlina – Oblast blatenská: okolí sídla, včetně jeho prolnutí s krajinou



## 7 HODNOTY

### 7.1 URBANISTICKÉ HODNOTY

**Dochovaný charakter a struktura zástavby jednotlivých osad** – původní tradiční venkovská zástavba s minimem novostaveb narušujících tento charakter (HMY1)

**Dochovaná samota Nový Mlýn** (HMY2)

### 7.2 ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

#### 7.2.1 Nemovité kulturní památky

**Boží muka** - Pilířková boží muka s drobnou polokruhovou nikou byla postavena v roce 1764 v západním extravilánu obce. Boží muka byla završena kamennou koulí s křížem, která se nedochovala. (HMY3)

**Usedlost, Kožlí čp. 9** - Dnes dvoukřídlá venkovská usedlost s obytným stavením a hospodářskými budovami je datována do druhé poloviny 19. století. Dům i výměnek mají křídlový volutový štít členěný pilastry a římsami. (HMY4)

**Zájezdní hostinec** - Budova bývalého hostince je pravděpodobně středověkým objektem (kamenný klenutý sklípek), který byl přestavěn v renesanci, baroku a zejména ve druhé polovině 20. století. Cenné exteriéry s barokními prvky a interiéry. (HMY5)

**Venkovská usedlost, Vahlovice čp. 6** - Areál usedlosti s obytně-hospodářskou budovou a se špýcharem se šindelovo-doškovou střechou je datován do první poloviny 19. století, přestavba na hospodu s prodejnou v 80. letech 19. století. Dům má polovalbový štít se štukovou výzdobou. (HMY6)

### 7.3 HODNOTY ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ

#### 7.3.1 Nemovité kulturní památky

**Rýžoviště zlata** - souvislé pole sejpů o výšce převážně mezi 1 až 2 m se dochovalo v délce asi 300 m na pravém břehu řeky Lomnice, ca 700 m JV od obce. (HMY7)

### 7.4 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní dominanty – Střížovický vrch v blízkosti rybníka Labuť. (HMY8)

### 7.5 KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY

**Rybník Labuť** – vystavěn v letech 1492 – 1503, vodní plocha 108,5 ha, délka 2600 m (HMY10)

**Lom Střížovice** – nyní již zatopený lom (HMY11)

## **8 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ**

Určení problémů k řešení v ÚPD:

**Na správním území obce Myštice, nebyly zjištěny žádné problémy k řešení.**