

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ
2011 - 2015**

MYSLOČOVICE



NÁVRH

pořizovatel:	Magistrát města Zlína, středisko územního plánování
schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Mysločovice
určený zastupitel:	Pavel Žák, starosta obce
datum:	červenec 2016

OBSAH :

Úvod.....	3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	10
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	11
D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	13
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	16
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	18
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	18
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	19
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	19
J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	19
Závěr.....	19

ÚVOD

Územní plán Mysločovice byl pořízen pro celé katastrální území obce Mysločovice v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška 500/2006) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen vyhláška 501/2006), v platném znění a schválen zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy č. 1/2012, které nabylo účinnosti dne 31. 08. 2012.

Obec doposud nepořídila a ani nepožádala o změnu územního plánu.

Na základě ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Mysločovice v uplynulém období 2012 – 2016 je zpracován dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

A.1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1/ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území obce Mysločovice byla vymezena ke dni 30.06.2010 a v územním plánu bylo vymezeno 5 samostatných zastavěných území.

Vymezení zastavěného území bylo provedeno ve smyslu ustanovení § 58 stavebního zákona a v souladu s metodickým pokynem *Vymezení zastavěného území* (MMR + ÚUR; 04/2007). Základem pro vymezení zastavěného území byly kromě předepsaných podkladů i terénní průzkumy probíhající během roku 2010 a následně v průběhu prací na územním plánu, které byly korigovány s katastrem nemovitostí.

Hranice zastavěného území bude nutné aktualizovat k datu zpracování změny.

2/ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní podmínka rozvoje obce je naplňována, jedná se zejména o zachování a ochranu stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovalou stávající zástavbou spolu s ochranou a rozvojem přírodních a kulturních hodnot, které jsou v území **respektovány a není je potřeba změnou měnit**.

Hlavní záměry obce, což je rozvoj bytové výstavby, občanské vybavenosti a výroby spolu se zajištěním komplexní vybavenosti sídla s respektováním urbanistické struktury obce s ohledem na ochranu původní zástavby a okolní krajiny, **jsou naplňovány**.

Stanovené podmínky pro ochranu kulturních památek a významných staveb v obci jsou vyhovující a **není nutno je měnit**.

Navržená řešení, která chrání nejhodnotnější části krajiny, zejména lesy, vodní toky, krajinnou zeleň, hlavní pohledové horizonty a také minimalizace záboru zemědělské půdy **jsou naplňována a v území respektována**.

Přijatá opatření na ochranu území, která mají zamezit jak erozi půdy, tak vlivům povodní, **jsou v území postupně realizována** spolu s doplněním chybějících prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) a tvorbou krajiny pro udržení rázu harmonické kulturní krajiny.

Stanovené podmínky pro dobrou prostupnost krajiny s ohledem na vedení cyklotras a cyklostezek byly v území respektovány a plochy jsou již zrealizovány.

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot je postupně naplňována a její změna z vyhodnocení nevyplývá.

3/ URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU ZELENĚ

A) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Respektování stávající ucelené zástavby obce spolu s ochranou všech hodnot v území je základem **urbanistické koncepce obce, která je v území naplňována návrhem**:

- **ploch pro bydlení**

vymezených v prolukách a plošně nadměrných zahradách za předpokladu, že nedojde k narušení stávající struktury zástavby. Plochy nebyly doposud vyčerpány a proto není nutno využít rezervu navrženou na severozápadě zastavěného území – **plochy zůstanou navrženy beze změny**. Pouze u návrhové **plochy bydlení BI 2 v centru obce bude nově prověřena změna jejího funkčního využití - dle požadavku obce na plochu občanské vybavení**.

Plocha rezervy bude využita až po vyčerpání návrhových ploch bydlení – **plocha zůstane vymezena beze změny**.

- **ploch občanského vybavení**

pro zajištění kvality bydlení a plnohodnotného využití volného času. Na severu zastavěného území v přímé návaznosti na školní areál a stávající hřiště byla navržena **plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport**, která bude v nejbližší době využita pro sportovní účely a krátkodobou rekreaci – **plocha zůstane vymezena beze změny**.

Pro posílení turistického ruchu byla na jihozápadě území navržena **plocha pro rozhlednu**. Vzhledem k pozemkovým úpravám bude **nutno plochu posunout**.

Část stávající plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport na severu obce podél hlavní komunikace bude nově **prověřena změna jejího funkčního využití - dle požadavku obce na plochu dopravní infrastruktury pro zajištění parkování**.

- **ploch výroby**

pro rozvoj drobné výroby a výrobních služeb byly v přímé návaznosti na výrobní areál navrženy na východě obce 3 *plochy výroby* tak, aby vznikla kompaktní výrobní zóna, která nebude mít negativní vliv na okolní bytovou zástavbu. Plochy nebyly doposud využity - ***zůstanou vymezeny beze změny.***

Část stávající plochy výroby VD na severozápadě obce v přímé návaznosti na hlavní komunikaci bude nově prověřena změna jejího funkčního využití - dle požadavku vlastníka na plochu občanské vybavenosti – komerční zařízení pro zajištění ubytování a vzdělání.

- **ploch veřejných prostranství**

pro obsluhu rozvojových ploch bydlení byly v územním plánu navrženy *plochy veřejných prostranství* pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy nebyly doposud zrealizovány – ***zůstanou vymezeny beze změny.***

- **ploch dopravní infrastruktury**

V rámci *plochy dopravy* na jihu obce byla u hřbitova vymezena plocha pro *parkoviště* a také plocha pro *cyklostezku* spojující obce Mysločovice a Sazovice a na západě plocha *obslužné komunikace* k protipovodňové hrázi. Plocha pro cyklostezku je již zrealizována - ***bude změnou vymezena jako stav***, plocha parkoviště bude zrealizována dle potřeby – ***zůstane vymezeny beze změny***, plocha komunikace k protipovodňové hrázi, vzhledem k pozemkovým úpravám dozná změn - ***plocha bude prověřena.***

- **ploch technické infrastruktury**

pro zkvalitnění odkanalizování obce. Byly navrženy samostatné plochy technické infrastruktury podél vodního toku Racková, které ***zůstanou vymezeny beze změny*** a budou realizovány v nejbližší době. Za tímto účelem byla také v území navržena i plocha ***rezervy TV 98 pro realizaci čističky odpadních vod - plocha zůstane vymezena beze změny.***

Plochy technické infrastruktury určené pro potřeby *vedení sítí VN a trafostanic* především určené pro rozvojové plochy bydlení a výroby ***zůstanou vymezeny beze změny***, budou realizovány v závislosti na využití a potřebě vlastníků pozemků a budov.

Ochrana území před vlivy povodní a erozí, návrhem *hrází suchých poldrů*, a pro ochranu zastavěného území a návrhových ploch bydlení před extraviánovými vodami, návrhem *plochy pro záchytné příkopy*, bude postupně *naplňována* dle potřeb v území. Vzhledem k pozemkovým úpravám a změnám v území doznají některé plochy změn - ***plochy budou prověřeny.***

- **ploch krajinné zeleně**

kteřé byly navrženy na zemědělských půdách a řeší protierozní opatření a také ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro snížení nebezpečí přírodních katastrof byly již *realizovány nebo budou realizovány průběžně.* Vzhledem k pozemkovým úpravám, změnám v území, jejich realizaci a také záměru obce na realizaci *cyklostezky do obce Míškovice doznají některé plochy změn – plochy budou prověřeny.*

Na východě obce před výrobním areálem byla navržena plocha krajinné zeleně, která má plnit funkci ochranné a izolační zeleně pro již stávající bytovou zástavbu. Doposud nebyla zrealizována – ***plocha zůstane beze změny.***

- **ploch vodních**

Na jižním okraji zastavěného území obce byla pro hospodářské – rybochovné účely navržena malá *vodní plocha*, která je již realizována a ***bude vymezeny jako plocha stavová.***

Závěr:

Z vyhodnocení vyplývá, že navržená koncepce je postupně naplňována – nejsou nutné žádné zásadní změny.

B) ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V územním plánu bylo vymezeno 60 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:

- 1) plochy bydlení - bydlení individuální /10 ploch, 1 rezerva/,
- 2) plochy občanského vybavení /2 plochy/,
- 3) plocha veřejných prostranství /4 plochy/,
- 4) plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby /3 plochy/,
- 5) plocha technické infrastruktury /37 ploch, 1 rezerva/,
- 6) plocha pro dopravní infrastrukturu /3 plocha/,
- 7) vodní plochy a toky /1 plocha/.

1) plochy individuální bydlení - BI

V územním plánu bylo navrženo **10 nových ploch pro bydlení a 1 plocha rezervy**. Pouze dvě plochy byly umístěny v prolukách zastavěného území, ostatní byly navrženy buď podél komunikací nebo v bezprostřední blízkosti zastavěného území tak, aby vytvářely s obcí jeden kompaktní celek. Kapacita navrhovaných ploch pro bydlení byla dimenzována pro asi 77 rodinných domů o celkové rozloze pozemku pro 1 rodinný dům cca 1260 m².

Přehled navržených ploch bydlení

Číslo plochy	Označení v územním plánu	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
2	BI	bydlení individuální /1 RD/	0,1130	nevyužito	-	-
3	BI	bydlení individuální /4 RD/	0,4931	výstavba započata	-	-
4	BI	bydlení individuální /6 RD/	0,5405	nevyužito	-	-
5	BI	bydlení individuální /6 RD/	0,5731	nevyužito	-	-
6	BI	bydlení individuální /2 RD/	0,1798	nevyužito	-	-
7	BI	bydlení individuální /8 RD/	0,6383	nevyužito	-	-
8	BI	bydlení individuální /6 RD/	1,2720	zastavěno 3 RD	0,3933	30%
9	BI	bydlení individuální /6 RD/	0,5404	nevyužito	-	-
10	BI	bydlení individuální /9 RD/	1,3565	zpracovává se ÚS	-	-
11	BI	bydlení individuální /29 RD/	4,1098	zpracovává se ÚS	-	-
Celkem		bydlení individuální /77 RD/	9,8165 ha	3 RD	0,3933 ha	4 %

Ve stabilizovaných plochách bydlení jsou místa pro cca 13 rodinných domů, které by šlo využít k zastavění. **Nelze však s nimi počítat z důvodu, že jsou využívány jako zahrady k rodinným domům.**

Pro dvě největší návrhové plochy v území BI 10 a B 11 obec v současné době nechala zpracovat územní studie, které by měly stanovit podrobné podmínky pro zástavbu včetně napojení a řešení veřejné infrastruktury a předpokládá se, že tyto plochy budou v nejbližší době využity pro výstavbu – plochy zůstanou vymezeny beze změny.

Závěr:

Plochu bydlení BI 2 v centru obce nelze využít k požadovaným účelům. Proto bude nově prověřena změna jejího funkčního využití - dle požadavku obce na plochu občanské vybavení.

Vzhledem k tomu, že stavební činnost v uplynulém období spíše stagnovala, v obci byla pro výstavbu využita jen malá část návrhových ploch pro bydlení pouze cca. 4% - viz tabulka a zvyše uvedených důvodů, **není potřeba změnou navrhopvat další plochy pro bydlení – plochy zůstanou vymezeny beze změny.**

Plochy, které byly zastavěny budou změnou převedeny z návrhu do stavu.

1a) plochy rezerv

Na území obce byla vymezena jedna **plocha územní rezervy BI 108 pro bydlení – plocha zůstane vymezena beze změny** a bude v budoucnu využita k zastavění až po vyčerpání návrhových ploch pro bydlení nebo na základě **prokázání nemožnosti** využít již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezovat nové zastavitelné plochy souladu § 55 odst. 4) stavebního zákona.

Závěr:

Další plochy rezerv není potřeba navrhopvat.

2) plochy občanského vybavení – OS, OX

Stávající plochy občanského vybavení byly v území **stabilizovány.**

Na severu zastavěného území byla navrhopena **plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport OS 12**, která se bude využívat pro sportovní účely a krátkodobou rekreaci – plocha zůstane vymezena beze změny.

Vzhledem k rozšíření plochy určených pro volnočasové aktivity požaduje obec část stávající plochy OS na severovýchodě obce vymezit pro parkování – **plocha OS bude prověřena.**

Na jihozápadě katastrálního území byla navrhopena **plocha občanského vybavení - specifické formy OX 109**, určená pro výstavbu rozhledny. Vzhledem k pozemkovým úpravám bude nutno plochu pro rozhlednu posunout na p.č. 804. Její realizace bude započata v nejbližší době – **změnou dojde k úpravě jejího vymezení.**

Závěr:

Obec Mysločovice má v současné době dostatečné množství ploch občanského vybavení - v obci se nachází zdravotnické zařízení, mateřská školka, základní škola, obecní úřad, pošta, kostel, hřbitov i plochy pro sport a rekreaci. Proto není potřeba navrhopvat další plochy pro zajištění a zkvalitnění služeb obyvatelstva.

3) plochy pro veřejná prostranství – PV, PZ

Plochy stávajících veřejných prostranství byly v území **stabilizovány** a byly vymezeny 4 nové, jedná se o:

- **plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch /PV/**

které mají zajistit obsluhu území. To se týká i rozvojových ploch bydlení - na východě zastavěného území pro plochu BI 3 byla navrhopena plocha **PV 38**, na jižním okraji plocha **PV 26** pro plochu BI 5 a na jihozápadě pro dvě plochy bydlení BI 6 a BI 7 plocha **PV 25**. Jejich realizace bude probíhat v závislosti na potřebě žadatelů a zástavbě návrhových ploch pro bydlení. Při jejich realizaci budou zbudovány jednostranné chodníky. **Plochy zůstanou vymezeny beze změny.**

- **plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch /PZ/**

Pro tyto účely byla v centru obce navrhopena plocha **PZ 1**, která je již využívá – **plocha bude vymezena jako stavová.**

Závěr:

Z vyhodnocení vyplývá, že plochy veřejných prostranství jsou v územním plánu dostačující jak pro potřebu stávající zástavby, tak pro obsluhu nových ploch bydlení – pro dopravní a technickou infrastrukturu, a proto není potřeba navrhovat nové plochy.

4) plochy pro technickou infrastrukturu – T*, TV, TE

Stávající plochy technické infrastruktury v obci byly v území **stabilizovány**.

V územním plánu bylo navrženo celkem 37 ploch technické infrastruktury pro:

- **zásobování vodou**

Stávající systém zásobování pitnou vodou z vodovodní sítě, která je součástí skupinového vodovodu Zlín, a také z prameniště Kvasice a Tlumačov je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna, proto se s jejím rozšířením v nejbližší době nepočítá.

Pro zásobování návrhové plochy bydlení BI 8 pitnou vodou byla v územním plánu vymezena plocha **technické infrastruktury T*55 – plocha zůstane vymezena beze změny**. Její realizace bude probíhat v závislosti na potřebě žadatelů a zástavbě návrhových ploch pro bydlení.

Vzhledem k tomu, že nové vodovodní přípojky pro rozvojové plochy bydlení a výroby lze realizovat v rámci ploch veřejných prostranství a v plochách s rozdílným způsobem využití, kde je přípustná související technická infrastruktura, **není potřeba vymezovat další plochy technické infrastruktury**.

Závěr:

Z vyhodnocení vyplývá, že navrhovaný a stávající systém zásobování obce pitnou vodou je vyhovující a není potřeba jej měnit a rozšiřovat.

- **odkanalizování**

V obci nebyla vybudována soustavná kanalizační síť s čištěním splaškových vod v ČOV. Obec patří do sdružení obcí, které mají vypracovanou dokumentaci „Odkanalizování mikroregionu Podřevnicko – Židelná“, počítá se pro odkanalizování obce využít navržený systém jednotné kanalizace se začleněním stávajících stok do navržené kanalizační sítě s tím, že jednotný kanalizační systém v obci zůstane zachován a bude doplněn novými úseky, které se po odlehčení napojí na sběrač procházející obcí směrem na Lechotice. Odpadní vody z obce budou mít společné čištění s vodami ze Sazovic a Hostišové v ČOV v Malenovicích. Za tímto účelem byly v územním plánu navrženy **plochy technické infrastruktury T* 23 a TV 30, 31, 34, 35, 36, 37, 39 až 44, 55, 99, 100 a veřejné prostranství PV 38**. Tyto plochy budou postupně realizovány – **zůstanou v území vymezeny beze změn**.

Za tímto účelem byla v území navržena i plocha **rezervy TV 98 pro případnou realizaci ČOV** – plocha **zůstane vymezena beze změny**.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že odkanalizování rozvojových ploch pro bydlení a výrobu lze realizovat i v rámci stávajících a také návrhových ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, není potřeba navrhovat další plochy pro odkanalizování.

- **zásobování plynem**

Obec Mysločovice je plně plynofikována. Zemní plyn je přiváděn STL přívodním řádem D160 z obce Machová z regulační stanice Sazovice do centrální stanice STL/NTL v centrální části obce Mysločovice. Pouze výrobní areál na severovýchodě obce a lokalita za školou nejsou zásobovány plynem a **požadavek pro rozšíření nebyl vznesen**.

Pro rozvojové lokality pro bydlení BI 8 a BI 9 byly navrženy plochy technické infrastruktury **TV 34 a T*55 pro napojení na plynovod**. Doposud nebyly uskutečněny, jejich realizace bude probíhat

v závislosti na potřebě žadatelů a zastavění návrhových ploch bydlení – **plochy zůstanou vymezeny beze změny.**

Závěr:

Pro rozvod plynu k návrhovým plochám bydlení a výrobnímu areálu lze využít jak stávajících, tak i návrhových ploch veřejné infrastruktury a veřejných prostranství a proto není potřeba navrhovat nové plochy pro zásobování plynem.

- **zásobování elektrickou energií**

Trasy vedení vysokého napětí VN 22 kV byly v území **stabilizovány.**

Energetická soustava obce byla navržena na pokrytí požadavků současné zástavby a uvažované výstavby RD byly pro posílení dodávky elektrické energie, *pro realizaci přípojek VN 22 kV a nových trafostanic* navrženy *plochy technické infrastruktury - energetika TE 50 až 54, které budou realizovány v závislosti na potřebě žadatelů a zastavění návrhových ploch bydlení – plochy zůstanou vymezeny beze změn.*

Pouze plocha TE 101 vzhledem k realizaci hráze suchého poldru, pozemkovým úpravám a změně podmínek v území dozná změn – plocha bude prověřena.

Na východě zastavěného území u výrobního areálu byly navrženy dvě plochy *technické infrastruktury TE 51 a TE 50 pro vedení přípojky VN 22 kV a novou trafostanici* pro napájení návrhových ploch výroby a na severu obce pro rozvojové plochy bydlení je navržena plocha *nové trafostanice TE 54. Realizace těchto ploch je závislá na potřebě žadatelů a na zastavěnosti návrhových ploch bydlení – plochy zůstanou vymezeny beze změny.*

Závěr:

Na území obce je navrženo dostatečné množství ploch pro zajištění zásobování elektrickou energií, není nutno navrhovat další plochy.

- **nakládání s odpady**

Pro obec zajišťuje sběr odpadu specializovaná firma 1x za 2 týdny a v obci je prováděn i sběr tříděného odpadu – skla, papíru a plastů 1x za 2 týdny, kovů – neomezeně a biologický odpad je odvážen 1x za 2 týdny a nebezpečný komunální odpad je odvážen 2x ročně a není na obci skladován, proto *není potřeba v obci zřizovat sběrný dvůr.*

Závěr:

Stávající způsob likvidace komunálního odpadu v obci zůstane zachován a není jej potřeba měnit.

- **ochrana před povodněmi**

Vzhledem k tomu, že na území obce Mysločovice dochází každoročně k povodňovým stavům, které způsobují škody na majetku občanů, obce a státu a také ke splachům půdy a zanášení koryt vodních toků, byly na ochranu zastavěného území a krajiny na soutoku vodních toků Racková a Židelná navrženy plochy *technické infrastruktury T*20 až 24 a na bezejmenném přítoku Míšovického potoka plocha T*19 pro realizaci suchých poldrů. Vzhledem k pozemkovým úpravám a změnám v území bude potřeba tyto plochy prověřit. Jejich realizace bude probíhat v nejbližší době.*

Na ochranu území před extrémními vodními stavy byly navrženy na Míšovickém potoce plochy *T*105, 106 a 107 pro protipovodňovou hráz, která bude realizována v nejbližší době - plochy zůstanou vymezeny beze změn.*

Pro ochranu stávajícího území a nových ploch bydlení a výroby před extraviánovými vodami byly navrženy *záchytné příkopy, které budou průběžně realizovány. Jedná se o plochy technické infrastruktury T*45 až T*49, T*77 - plochy zůstanou vymezeny beze změn.*

Dále v nezastavěném území byly navrženy *plochy krajinné zeleně K 78 až 96 a 110 až 113, které budou sloužit pro ochranu území před riziky záplav extraviánovými vodami a využity pro realizaci protierozních zasakovací průlehů nebo jako svodné příkopy. Plochy budou realizovány průběžně – zůstanou vymezeny beze změn. Pouze část plochy K 96 (p.č. 570) bude změnou prověřena na žádost obce pro realizaci záměru obce – pro cyklostezku do obce Míšovice.*

Na jihu zastavěného území byla navržena *malá vodní plocha WT 114, která je již zrealizována - bude vymezena jako stav.*

Závěr:

Pro ochranu území před vodními vlivy je navrženo v územním plánu dostatečné množství ploch, není nutno navrhovat další plochy.

5) plocha pro dopravní infrastrukturu – DS, D

Plochy silniční dopravy, místní komunikace a účelové komunikace byly v území **stabilizovány**.

V územním plánu byly stanoveny podmínky pro dobrou prostupnost krajiny, přístup na zemědělské a lesní pozemky i s ohledem na vedení cyklotras a cyklostezek vymezením ploch dopravní infrastruktury – **podmínky jsou v území naplňovány**.

Obcí prochází ze západu, z obce Míškovice, na východ, do obce Lechotice, regionální cyklistická trasa, na kterou z jihu, z obce Sazovice, navazuje návrhová plocha *dopravní infrastruktury D 29, která je již zrealizována – změnou bude vymezena jako stav.*

Další plocha dopravní infrastruktury navržena na jihu obce *pro rozšíření parkovací plochy u hřbitova - plocha D 17 - zůstane vymezena beze změny, bude realizována dle potřeb.*

Pro realizaci a obsluhu suchého poldru byla navržena plocha D 115 na severozápadě katastrálního území. Vzhledem k pozemkovým úpravám dozná tato plocha změn – plocha bude změnou prověřena.

Závěr:

Nové místní komunikace k navrhovaným plochám bydlení mohou být realizovány v rámci stávajících a návrhových ploch veřejných prostranství spolu s jednostrannými chodníky pro pěší, **proto není potřeba navrhovat další plochy.**

Obec má záměr zrealizovat na svém území cyklostezky propojující obec s obcemi Machovou a Míškovicemi. Pro tyto účely by měly být využity pozemky obce. Jedná se o pozemek p.č. 795, který se nachází podél hlavní komunikace vedoucí do obce Machové. Jedná se o stávající plochu silniční dopravy DS – záměr bude prověřen.

Další trasa cyklostezky by měla vést do obce Míškovice po pozemcích p.č. 499, který je v územním plánu vymezen jako návrhová plocha přírodní P 71 - vymezená pro LBC Bažant, a p.č. 570, který je vymezen jako návrhová plocha krajinné zeleně K 96 pro realizaci protierozních opatření – plochy budou prověřeny.

C) PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby v územním plánu nebyly navrženy.

Z vyhodnocení nevyplývá požadavek na vymezení těchto ploch.

D) PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Plochy sídelní zeleně byly v území vymezeny v rámci zastavěného území a byly v území **stabilizovány**.

Sídelní zeleň je v území zastoupena jednak jako *veřejná zeleň*, která se v obci podílí na dotváření kvality a pohody bydlení v rámci ploch veřejných prostranství a kolem komunikací, tak i jako *užitková a izolační zeleň*, která je nezbytnou součástí ploch občanského vybavení zejména kolem školského areálu, sportovního areálu, mateřské školky, kostela; a také samostatně jako *plochy sídelní zeleně*, jedná se o zahrady a plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského

půdního fondu uvnitř zastavěného území, které jako takové by se neměly zásadním způsobem redukovat, **není potřeba navrhovat další plochy.**

4/ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Plochy silniční dopravy, místní komunikace a účelové komunikace byly v území **stabilizovány.**

V územním plánu byly stanoveny podmínky pro dobrou prostupnost krajiny, přístup na zemědělské a lesní pozemky i s ohledem na vedení cyklotras a cyklostezek vymezením ploch dopravní infrastruktury – **podmínky jsou v území naplňovány.**

Obcí prochází ze západu, z obce Míškovice, na východ, do obce Lehotice, regionální cyklistická trasa, na kterou z jihu, z obce Sazovice, navazuje návrhová plocha **dopravní infrastruktury D 29, která je již zrealizována – změnou bude vymezena jako stav.**

Další plocha dopravní infrastruktury navržena na jihu obce *pro rozšíření parkovací plochy u hřbitova - plocha D 17 - zůstane vymezena beze změny, bude realizována dle potřeb.*

Pro realizaci a obsluhu suchého poldru byla navržena plocha D 115 na severozápadě katastrálního území. Vzhledem k pozemkovým úpravám dozná tato plocha změn – plocha bude změnou prověřena.

Z vyhodnocení vyplynulo, že nové místní komunikace k navrhovaným plochám bydlení lze realizovat v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství i s jednostrannými chodníky pro pěší a proto **není potřeba navrhovat další plochy dopravní infrastruktury.**

Vzhledem k tomu, že obec má zájem na svém území zrealizovat cyklostezky pro propojení obce s obcemi Machová a Míškovice, **bude změnou tento záměr prověřen.**

Závěr:

Vzhledem k dopravní problematice v území, významu komunikací a jejich zátěži se neuvažuje o změně koncepce dopravní infrastruktury obce.

B) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stávající plochy technické infrastruktury byly na území obce **stabilizovány** a lze je řešit v rámci zastavěného území v návrhových plochách technické infrastruktury nebo veřejných prostranství. Podrobné řešení technické infrastruktury viz kapitola 3, bod 4).

Návrhové plochy technické infrastruktury určené pro odkanalizování obce jsou dostačující a není potřeba navrhovat další plochy.

Rozvod plynu k návrhovým plochám bydlení a výrobnímu areálu lze využít jak stávajících, tak i návrhových ploch veřejné infrastruktury a veřejných prostranství a není potřeba navrhovat nové plochy pro zásobování plynem.

Pro zajištění zásobování elektrickou energií bylo na území obce je navrženo dostatečné množství ploch, není nutno navrhovat další plochy.

Vzhledem k pozemkovým úpravám došlo ke změnám v území a proto bude potřeba prověřit návrhové plochy technické infrastruktury určené pro ochranu před povodněmi a extravilánovými vodami.

Závěr:

Zvýše uvedeného lze konstatovat, že celková koncepce technické infrastruktury je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou řešit.

5/ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCHY A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.

A) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

umožňuje jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak i ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v neurbanizovaných plochách a proto **není potřeba ji změnou měnit**.

Zemědělská činnost na území obce poznamenala okolní krajinu, zejména na severu území. Z důvodu ochrany, posílení a doplnění ÚSES a také s ohledem na ochranu území před extravilánovými vodami a větrnou erozí byly v nezastavěném území navrženy plochy:

- **plochy lesní - L**

Stávající plochy lesní byly na území obce **stabilizovány**.

Pro jejich rozšíření byla na severním okraji katastrálního území navržena plocha **L 104**, jednalo se o starou ekologickou zátěž, která byla vyvezena a zlikvidována. *Plocha je již využita pro rozšíření lesa - bude dána do stavu.*

- **plochy přírodní - P**

se nachází po celém území obce a byly vymezeny pro lokální biocentra a tvoří základní kostru ÚSES. **Stávající plochy** byly v území **stabilizovány** a pro doplnění lokálních biocenter byly navrženy *plochy přírodní, které budou průběžně realizovány:*

- **P 74 až P 76** pro doplnění lokálního biocentra Dolní Trávník na jihu obce – **plochy zůstanou vymezeny beze změn,**
- na západě plocha **P 71** pro lokální biocentrum Bažant – **pouze malá část plochy (p.č. 499) podél vodního toku by měla být změnou prověřena pro záměr obce – pro realizaci cyklostezky do obce Míškovice, zbývající část plochy zůstane vymezena beze změny,**
- na severovýchodě plochy **P 72** a **P 73** pro doplnění lokálního biocentra Sádlička – **plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

- **plochy krajinné zeleně - K**

Stávající plochy krajinné zeleně byly na celém území obce **stabilizovány**.

V územním plánu byly navrženy plochy krajinné zeleně:

- **K 65 až 70** pro doplnění a realizaci chybějícího regionálního a lokálního biokoridoru – **plochy jsou postupně realizovány – zůstanou vymezeny beze změn,**
- **K 57 až 64** pro doplnění a realizaci chybějícího lokálního biokoridoru – **plochy jsou postupně realizovány – plochy zůstanou vymezeny beze změn,**
- **K 78 až 96** a **K 110 až 113** byly navrženy pro ochranu ZPF proti vodní a větrné erozi, pro realizaci záchytných příkopů jako ochrana území před extravilánovými vodami, ale také pro tvorbu krajiny – **plochy jsou postupně realizovány – plochy zůstanou vymezeny beze změn, pouze část plochy K 96 (p.č. 570) bude změnou prověřena pro záměr obce - pro realizaci cyklostezky do obce Míškovice,**
- **K 16** na východě u výrobního areálu jako **izolační zeleň** pro ochranu stávající obytné zástavby - **plocha zůstane vymezena beze změny.**

- **plochy zemědělské – Z**

Na území obce převládají plochy zemědělské, které byly v území **stabilizovány**.

Nové zemědělské plochy nebyly navrhovány.

Vzhledem k ochraně územního systému ekologické stability není potřeba navrhovat další plochy.

- **plochy vodní a vodohospodářské - WT**

I když na území obce nejsou stanovena záplavová území, dochází skoro každoročně v povodí toku Racková a jeho přítoků k povodňovým stavům, které způsobují škody na majetku občanů,

obce a státu. Dochází ke splachům půdy a zanášení koryt vodních toků. Z těchto důvodů byly na katastru obce Mysločovice navrženy plochy **technické infrastruktury**:

- **T*20 až 24** pro ochranu zastavěného území na soutoku vodních toků Racková a Židelná pro realizaci **suchého poldru**,
- **T*19** pro **suchý poldr** na bezejmenném přítoku Míšovického potoka,
- **T*105, 106 a 107** pro protipovodňovou hráz na Míšovickém potoku.

Protipovodňová opatření budou postupně realizována. Vzhledem k pozemkové úpravám a změnám v území doznají tyto plochy změn – **plochy budou prověřeny**.

Pro ochranu stávajícího území a nových ploch bydlení před extravilánovými vodami byly navrženy **záchytné příkopy**, které budou průběžně realizovány. Jedná se o plochu **T*45 až 49 a T*77** – **plochy zůstanou vymezeny beze změn**.

Návrhové plochy **krajinné zeleně K 78 až 96 a 110 až 113** slouží pro ochranu území před riziky záplav extravilánovými vodami a budou využity pro realizaci protierozních zasakovacích průlehlů nebo svodných příkopů. Tyto prvky se postupně realizují – **plochy zůstanou vymezeny beze změn**. **Pouze část návrhové plochy krajinné zeleně K 96 (p.č. 570) by měla být změnou na žádost obce využita pro realizaci cyklostezky pro propojení obce s obcí Míšovice - plocha bude prověřena**.

Na jihu zastavěného území byla navržena **malá vodní plocha WT 114**, která je již zrealizována – **plocha bude změnou vymezena jako stav**.

Závěr:

Z vyhodnocení vyplynulo, že není potřeba měnit koncepci uspořádání krajiny. Vzhledem k pozemkovým úpravám, změnám v území a záměru obce na posílení cestovního ruchu bude nutno některé návrhové plochy prověřit a dát do souladu s aktualizovanými vlastnickými vztahy a změnou budou aktualizovány ty plochy, které byly již realizovány a budou dány do stavu.

B) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Stávající funkční systém ekologické stability vychází z nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje a na území obce jsou limity území **respektovány a zapracovány**. Jedná se zejména o plochy regionálních a lokálních biokoridorů a biocenter.

V územním plánu byly plochy **stabilizovány** a vhodně doplněny o nové prvky určené k posílení ekologické stability území a ochranu krajinného rázu návrhem:

- **ploch přírodních P 74 až P 76** pro doplnění lokálního biocentra Dolní Trávník na jihu obce – **plochy zůstanou vymezeny beze změn**, budou průběžně realizovány,
- na západě plochou **přírodní P 71** pro lokální biocentrum Bažant – bude průběžně realizována, **pouze malá část plochy (p.č. 499) podél vodního toku by měla být změnou prověřena pro záměr obce – pro realizaci cyklostezky do obce Míšovice, zbývající část plochy zůstane vymezena beze změny**,
- na severovýchodě území **plochami přírodními P 72 a P 73** pro doplnění lokálního biocentra Sádlička - **plochy zůstanou vymezeny beze změn**, budou průběžně realizovány,
- pro doplnění a realizaci chybějícího regionálního biokoridoru **plochami krajinné zeleně K 65 až 70** – plochy jsou postupně realizovány – **zůstanou vymezeny beze změn**,
- pro doplnění a realizaci chybějícího lokálního biokoridoru **plochami krajinné zeleně K 57 až 64** – plochy jsou postupně realizovány – **zůstanou vymezeny beze změn**,
- **ploch krajinné zeleně K 78 až 96 a K 110 až 113** - byly navrženy pro ochranu ZPF proti vodní a větrné erozi, pro realizaci záchytných příkopů jako ochrana území před extravilánovými vodami, ale také pro tvorbu krajiny – plochy jsou postupně realizovány – **plochy zůstanou vymezeny beze změn**, **pouze část plochy K 96 (p.č. 570) bude změnou prověřena pro záměr obce - pro realizaci cyklostezky pro propojení obce s obcí Míšovice**,

- na soutoku vodních toků Racková a Židelná plochami technické infrastruktury **T*20 až 24** a na bezejmenném přítoku Míšovického potoka plochou **T*19** pro realizaci suchého poldru. Vzhledem k tomu, že na řešeném území byly provedeny pozemkové úpravy, doznají tyto plochy změn – **plochy budou prověřeny**.
- na Míšovickém potoku plochami protipovodňové hráze **T*105, 106 a 107** - vzhledem k pozemkovým úpravám doznají tyto plochy změn – **plochy budou prověřeny**,
- na jihu zastavěného území malé vodní plochy **WT114**, která je již zrealizována – **změnou bude vymezena jako stav**.

Závěr:

Územní systém ekologické stability je územním plánem respektován a v dokumentaci jsou zapracovány opatření pro jeho ochranu a posílení a proto není potřeba navrhovat další plochy.

C) PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost území byla zajištěna vymezením ploch dopravní infrastruktury – v rámci hlavních a účelových komunikací, které tvoří základní dopravní kostru a zajišťují prostupnost krajiny, přístup na zemědělské a lesní pozemky. Prostupnost nezastavěným územím – volnou krajinou byla také zajištěna plochami stávající a návrhové krajinné zeleně. Plochy byly v územním plánu **stabilizovány**.

V územní plánu byly stanoveny podmínky pro dobrou prostupnost krajiny i s ohledem na vedení cyklotras a cyklostezek. Obcí prochází ze severu na jih cyklostezka spojující obec Mysločovice s obcí Sazovice a dále ze západu, z obce Míšovice, na východ vede, do obce Lehotice, regionální cyklistická trasa, na kterou z jihu, z obce Sazovice, navazuje návrhová **plocha dopravní infrastruktury D 29**, která je již zrealizována – změnou bude **plocha vymezena jako stav**.

Závěr:

Obec má zájem posílit socio-ekonomické podmínky v území a zkvalitnit a posílit cestovní ruch zbudováním nových cyklostezek, které by měly propojit obec Mysločovice s obcemi Machovou a Míšovice - záměr bude změnou prověřen.

D) PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

I když u vodních toků protékajících územím obce Mysločovice nebyla stanovena záplavová území, dochází skoro každoročně na území obce k povodňovým stavům, které způsobují škody na majetku občanů, obce a státu. Z toho důvodu byla na území obce v nezastavěném území navržena protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi:

- návrhem **ploch krajinné zeleně K 78 až 96 a K110 až 113** pro ochranu ZPF před riziky záplav extravilánovými vodami a využity pro realizaci protierozních zasakovacích průlehů nebo jako svodné příkopy – plochy budou postupně realizovány – **plochy zůstanou vymezeny beze změn, pouze část plochy K 96 bude změnou prověřena na žádost obce pro realizaci cyklostezky vedoucí do obce Míšovice**,
- na soutoku vodních toků Racková a Židelná byly navrženy **plochy technické infrastruktury T*20 až 24** a na bezejmenném přítoku Míšovického potoka plocha **T*19** pro realizaci suchých poldrů. Na řešeném území byly provedeny pozemkové úpravy, a proto doznají tyto plochy změn – **plochy budou prověřeny**,
- na Míšovickém potoku byly navrženy **plochy technické infrastruktury** pro realizaci protipovodňové hráze **T*105, 106 a 107** - vzhledem k pozemkovým úpravám, doznají tyto plochy změn – **plochy budou prověřeny**,
- pro ochranu zastavěného území a nových ploch bydlení před extravilánovými vodami byly navrženy **záchytné příkopy**, které budou průběžně realizovány. Jedná se o **plochy technické infrastruktury T*45 až 49 a T*77** - **plochy zůstanou vymezeny beze změn**.

Závěr:

V územním plánu jsou opatření proti erozi a ochrana před povodněmi zajištěna a není potřeba je řešit návrhem nových ploch ani změnou regulativů.

E) REKREACE

V severní části obce se nachází pouze jedna plocha pro rekreaci, která byla v území *stabilizována* a jiné *plochy pro rekreaci nebyly navrhovány*.

Obcí prochází ze severu na jih cyklostezka spojující obec Mysločovice s obcí Sazovice a dále ze západu, z obce Míškovice, na východ vede, do obce Lehotice, regionální cyklistická trasa, na kterou z jihu, z obce Sazovice, navazuje návrhová *plocha dopravní infrastruktury D 29*, která je již *zrealizována* – změnou bude **plocha vymezena jako stav**.

Závěr:

Obec Mysločovice má zájem posílit socio-ekonomické podmínky v území a zkvalitnit a posílit cestovní ruch zbudováním nových cyklostezek, které by měly propojit obec Mysločovice s obcemi Machovou a Míškovicemi - záměr bude změnou prověřen.

F) DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na území obce se nenachází žádný dobývací prostor pouze nevýhradní evidované ložisko nerostných surovin – zásoba cihlářské suroviny. *Tato plocha není v územním plánu vymezena.*

Změna prověří potřebu vymezení plochy v dokumentaci.

6/ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly v územním plánu *stanoveny podmínky*, které jsou v území **respektovány a naplňovány**.

Změna územního plánu **prověří** zda návrhové plochy nebyly zastavěny.

Návrhové plochy, které byly již zastavěny budou změnou vymezeny jako plochy stabilizované.

Závěr:

Stanovené podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití budou změnou prověřeny, případně přehodnoceny.

U nepřípustného využití budou doplněny podmínky vyplývající z novely stavebního zákona § 18 odst. 5.

7/ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V územním plánu byly vymezeny pozemky a stavby pro které bylo uplatněno právo vyvlastnění, jedná se o **veřejně prospěšné stavby**:

- pro plochy dopravní infrastruktury:

- **D 29** - pro cyklistickou trasu – plocha je již zrealizována – **změnou bude dána do stavu,**
 - **D 115** - pro komunikaci k hrázy suchého poldru, která vzhledem k pozemkovým úpravám a změnám v území dozná změn – **plocha bude prověřena,**
 - **pro plochy technické infrastruktury:**
 - **T* 19 až 24** – pro protipovodňovou hráz (suchý poldr),
 - **T* 45 až 49, 77** – pro záchytné příkopy,
 - **T*105,106,107** – pro protipovodňovou hráz (suchý poldr).
- Vzhledem k pozemkovým úpravám, doznají tyto plochy změn – **plochy budou prověřeny.**
- pro plochy technické infrastruktury - energetiku: **TE 50, 51, 53, 54** – pro trafostanici a rozvod elektrické energie – **zůstanou vymezeny beze změn,**
 - pro plochu **TE 101** - vzhledem k pozemkovým úpravám a změnám v území dozná plocha změn – **plocha vymezeny zůstane beze změny,**
 - pro plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství: **TV 23, 30, 31, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 99, 100** – pro kanalizační řad – **plochy zůstanou vymezeny beze změn.**
- Plochy budou realizovány dle potřeb obce a vlastníků pozemků.

Závěr:

Vzhledem k pozemkovým úpravám, bude nutno některé návrhové plochy prověřit a dát do souladu s aktualizovanými vlastnickými vztahy a změnou budou aktualizovány ty plochy, které byly již realizovány a budou dány do stavu.

8/ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Obec uplatnila předkupní právo na všechny:

- **veřejně prospěšné stavby** – plochy uvedeny v předešlé kapitole 7),
- **veřejně prospěšná opatření:** plochy krajinné zeleně **K 57 až 64**, které byly vymezeny pro doplnění a realizaci lokálního biokoridoru a **plochy přírodní P 71 až 73**, pro doplnění a realizaci lokálního biocentra – plochy budou realizovány průběžně, **plochy P 72 a P 73 zůstanou vymezeny beze změny, pouze malá část plochy P 71 (p.č. 499) podél vodního toku by měla být změnou prověřena pro záměr obce - realizaci cyklostezky do obce Míškovice,**
- a také pro **veřejná prostranství: PZ 1, PV 25, 26, 38**, které byly určeny pro napojení návrhových ploch bydlení na veřejnou infrastrukturu - **plochy zůstanou vymezeny beze změn. Plochy budou realizovány v závislosti na zástavbě pozemků, potřeb obce a vlastníků pozemků.**

Závěr:

Změna prověří zájem obce na uplatnění předkupního práva, pokud nebude obec realizovat návrhy v dohledné době, pořizovatel doporučuje předkupní právo k veřejně prospěšným stavbám vypustit. V případě, že předkupní právo zůstane vymezeno, bude nutné doplnit do dokumentace v čí prospěch bude předkupní právo uplatněno spolu se seznamem dotčených parcel.

9/ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

Na území obce byla navržena jedna plocha rezervy určená pro bydlení **BI 108**. Z důvodu malé zastavěnosti návrhových ploch bydlení, není potřeba ji změnou prověřit - **plocha zůstane vymezena beze změny.**

Druhá plocha byla vymezena pro technickou infrastrukturu – odkanalizování obce. Za tímto účelem byla navržena plocha **rezervy TV 98 pro realizaci čističky odpadních vod - plocha zůstane vymezena beze změny.**

Závěr:

Obec má dostatečné množství ploch pro bydlení. Převážná část těchto ploch není využita a proto není potřeba navrhovat další plochu rezervy pro bydlení. Jiné plochy rezerv nejsou požadovány.

10/ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V územním plánu byla podmínka prověření ploch územní studie stanovena pro **plochy individuálního bydlení BI 10 a BI 11** s lhůtou do konce roku 2016. Pro obě plochy se již studie zpracovávají, **není tedy potřeba jejich lhůtu pro pořízení změnou aktualizovat.**

Závěr:

Změna prověří zpracování územních studií, v případě jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti bude podmínka zpracování územní studie pro jednotlivé plochy z dokumentace vypuštěna.

Změna prověří potřebu stanovení podmínky územní studie pro jiné plochy vymezené na území obce Mysločovice.

11/ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Tyto plochy nebyly v území vymezeny.

Požadavek na pořízení regulačního plánu pro plochy a koridory z vyhodnocení nevyplýnul.

12/ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V územním plánu nebyly takové stavby vymezeny.

Z vyhodnocení nevyplýnul požadavek na vymezení takových staveb.

A.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN

Územní plán Mysločovice byl pořízen v srpnu 2012 před novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb., která nabyla účinnosti dne 01.01.2013.

- V tomto období byla také vydána aktualizace nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen ZUR ZK), která nabyla účinnosti ke dni 05.10.2012.

Územně plánovací dokumentace obce Mysločovice byla projednávána a vydána v souladu s aktualizovanými ZÚR ZK.

*Během roku 2011-2016 byly některé **rozvojové dokumenty ZK** aktualizovány, proto bude potřeba územně plánovací dokumentaci obce změnou **vyhodnotit a prověřit**.*

- V prosinci 2014 byla vydána úplná aktualizace Rozboru udržitelného rozvoje území.

*Vzhledem k aktualizaci **RURÚ**, který je podkladem pro pořízení územně plánovací dokumentace, bude nutno **prověřit** soulad územně plánovací dokumentace obce Mysločovice s tímto podkladem.*

- Dne 15.04.2015 vláda projednala a usnesením č. 276 schválila dokument Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

*Vzhledem k aktualizaci **PÚR ČR** bude nutné prověřit soulad Územního plánu Mysločovice s touto nadřazenou dokumentací.*

- Dne 15.09.2015 vláda projednala novelu zákona č. 268/2015 Sb., kterou se mění zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, s účinností od 31.12.2015.

Vzhledem k novele zákona č. 268/2015 Sb., o pozemních komunikacích bude nutné dát Územní plán Mysločovice do souladu s touto novelou.

A.3. VYHODNOCENÍ NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Během uplatňování ÚP Mysločovice nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Koncepce rozvoje území obce Mysločovice byla založena na vytvoření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. **Koncepce rozvoje obce je naplňována.**

Obec Mysločovice spadá pod správní obvod obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen ORP). Pro celý správní obvod ORP Zlín byla provedena v roce 2014, v souladu s ust. § 26 až 29 stavebního zákona, 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP), včetně aktualizace „Rozboru udržitelného rozvoje území“ (dále jen RURÚ).

Problematika udržitelného rozvoje je členěna do 10-ti tématických oblastí, které reprezentují tři základní pilíře udržitelného rozvoje tj. **environmentální** /životní prostředí/, **ekonomický** /hospodářský/ a **sociodemografický** /soudržnost společenství obyvatel/.

V souhrnném vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek byla obec Mysločovice zařazena dle vyváženosti pilířů územního rozvoje do kategorie **2c – vyváženost nadprůměrná, tedy silný hospodářský a sociální pilíř, slabý pilíř životního prostředí.**

Problémy, které obec má tj. chybí kanalizace a napojení na ČOV a zajištění pitné vody pro obec jsou v územním plánu řešeny.

Změnou budou aktualizovány limity území podle poslední aktualizace ÚAP.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, (PÚR ČR v platném znění) byla projednána a schválena vládou ČR 15.04.2015.

Oproti Politice územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byly upraveny a aktualizovány republikové priority (čl. 14-32) územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Byly koncipovány další nové priority, které odrážejí evropský trend územního rozvoje a důraz na péči o krajinu a udržitelný rozvoj území.

• REPUBLIKOVÉ PRIORITY

Při aktualizaci územního plánu bude prověřen dopad následujících upravených republikových priorit a dle zjištění potřeby bude zapracován:

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářských problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- **Ostatní republikové priority jsou beze změny, jsou v územním plánu zapracovány a jsou v souladu s územním plánem v platném znění.**

- **Dále jsou vyhodnoceny všechny další požadavky z PÚR ČR, které mají dopad do územního plánu:**

- **ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY**

- (48) **OB 9 Rozvojová oblast Zlín** byla při aktualizaci PÚR ČR upravena:

Vymezení:

Území obcí z ORP Holešov (bez obcí v severní části), Otrokovice, Vizovice (bez obcí ve východní části), Zlín (bez obcí v nejnižnější části). Území obcí z ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části).

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovice a Holešova. Jedna se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. tranzitním železničním koridoru a uvažovaná rychlostní silniční propojení Zlína prostřednictvím R49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovice prostřednictvím R55 z Hulína do Břeclavi.

Z vyhodnocení vyplynulo, že rozvojová oblast OB 9 nemá žádný dopad na území obce Mysločovice, protože rozvojové plochy byly již zapracovány do územního plánu před aktualizací PÚR ČR.

- **SPECIFICKÉ OBLASTI**
- **KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
- **KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ**
- **ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**

Výše uvedené kapitoly nemají žádný dopad na území obce, řešení územního plánu Mysločovice a nedotýkají se ho.

C.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Správní území obce Mysločovice bylo řešeno v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10.09.2008 usnesením ZK č. 0761/Z23/08 formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti od 23.10.2008.

Dne 12.09.2012 vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/12 poslední aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, které nabyly účinnosti ke dni 05.10.2012. Oproti Zásadám územního rozvoje Zlínského kraje 2008 byly upraveny a aktualizovány priority (čl. 2-7) územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Zlínského kraje, které byly koncipovány pro realizaci významných krajských záměrů a s důrazem na ochranu území a péči o krajinu.

- **PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Při aktualizaci územního plánu bude prověřen dopad následujících upravených krajských priorit a dle zjištění potřeby bude zapracován:

- (2) **Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice**

územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

- (6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:
- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
 - umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
 - zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
 - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.
- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:
- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
 - významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
 - využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
 - vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;
 - výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
 - významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
 - rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.

Dále jsou vyhodnoceny všechny další požadavky z ZÚR ZK, které mají dopad do územního plánu:

- **ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY**

- **rozvojové oblasti**

- (15) ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB9 Zlín, vymezené v PÚR ČR 2008 územím ORP Holešov (bez obcí v severní části), Otrokovice, Vizovice (bez obcí ve východní části), Zlín (bez obcí v nejnižnější části) takto:

ORP	Obec
Holešov	Holešov, Horní Lapač, Jankovice, Kurovice, Lechotice, Ludslavice, Martinice, Miškovice, Přílepy, Třebětice, Zahnašovice, Žeranovice
Otrokovice	Bělov, Halenkovice, Napajedla, Oldřichovice, Otrokovice, Pohořelice, Spytihněv, Tlumačov, Žlutava
Vizovice	Březová, Neubuz, Slušovice, Veselá, Vizovice, Zádveřice-Raková
Zlín	Fryšták, Hostišov, Hvozdná, Lípa, Lukov, Lukoveček, Machová, Mysločovice, Ostrata, Racková, Sazovice, Tečovice, Zlín, Želechovice nad Dřevnicí.

I když ZÚR ZK zpřesňují PÚR ČR 2008, z vyhodnocení vyplynulo, že územní plán respektuje rozvojovou oblast OB 9 tím, že rozvojové oblasti byly již zapracovány do územního plánu před aktualizací PÚR ČR .

- **rozvojové osy**

Obec Mysločovice neleží v rozvojové ose.

- **SPECIFICKÉ OBLASTI**

Obec Mysločovice se nenachází ve specifické oblasti.

- **PLOCHY A KORIDORY**

ZÚR zpřesňují na území kraje:

- **plochy a koridory dopravní infrastruktury**
- **plochy a koridory technické infrastruktury**
- **plochy pro výrobu**
- **plochy pro těžbu nerostných surovin**

➤ **území speciálních zájmů**

a pro území obce Mysločovice nevyplývají z aktualizované dokumentace ZÚR ZK žádné nové požadavky na zpracování ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury, ploch pro výrobu, ploch pro těžbu nerostných surovin ani pro území speciálních zájmů.

➤ **plochy a koridory územního systému ekologické stability**

Pro území obce vyplynul požadavek stanovují vymezení koridoru územního systému ekologické stability, jedná se o:

- **regionální biokoridor: 1586 – Hrabůvka - Hřeben** jako VPO pod kódem **PU164**.

Tento koridor byl v územním plánu respektován a pro realizaci chybějících prvků ÚSES bylo v územním plánu navrženo 6 ploch **krajinné zeleně K 65 až 70 – plochy zůstanou vymezeny beze změny**.

• **OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT**

ZÚR stanovily na území obce ochranu a rozvoj významných prvků přírodního, kulturního a civilizačního dědictví kraje, které **byly v územním plánu respektovány**.

Vzhledem k aktualizaci ZÚR ZK, ÚAP, pozemkovým úpravám a vlastnickým vztahům v území doznají některé prvky (sledované jevy) změn – **prověřit hodnoty území**.

• **CÍLOVÉ CHARAKTERISTIKY KRAJINY**

Na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ a pro potřeby stanovení cílových charakteristik krajiny bylo území obce Mysločovice zařazeno do:

- typ krajiny: **Krajina intenzivní zemědělská**,
- krajinný celek: **2.6 – Holešovsko**,
- krajinný prostor: **Mysločovicko**,
- možná ohrožení:
 - **zábory a poškození zemědělské půdy**,
 - **necitlivá zástavba příměstských území**,
 - **umísťování staveb velkých objemů nebo výšek**,
- zásady pro využívání:
 - **dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu**,
 - **respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel**,
 - **nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech**,
 - **omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí**,
 - **dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí**.

Z vyhodnocení vyplynulo, že územně plánovací dokumentace byla zpracována s ohledem na cílovou charakteristiku krajiny a zásady pro její využívání byly v dokumentaci zcela **respektovány**.

Z aktualizované ZÚR ZK pro území obce Mysločovice **nevyplývaly žádné nové zásady pro využívání území**.

- **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ**

ZÚR ZK vymezily na území obce Mysločovice:

- **veřejně prospěšné opatření**
pro územní systém ekologické stability, jedná se o:

- **Regionální biokoridor: PU164 – 1586 – Hrabůvka - Hřeben.**

VPO bylo v dokumentaci respektováno a plochy pro ochranu a podporu ÚSES byly v územním plánu vymezeny. Pro realizaci chybějících prvků regionálního biokoridoru PU164 byly navrženy plochy **krajinné zeleně K 65 až 70 – plochy zůstanou vymezeny beze změny.**

Z aktualizované ZÚR ZK pro území obce Mysločovice **nevyplýnuly žádné další požadavky na vymezení VPS a VPO.**

- **POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ**

- **požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO**

Pro koordinaci územně plánovací činnosti bylo na území obce Mysločovice podchyceno v ZÚR ZK **VPO - PU 164 – Regionální biokoridor: 1586 – Hrabůvka – Hřeben.**

VPO bylo v územním plánu respektováno, stabilizováno a pro doplnění chybějících prvků ÚSES byly navrženy plochy **krajinné zeleně K 65 až 70 – plochy zůstanou vymezeny beze změny.**

Z aktualizované ZÚR ZK pro území obce Mysločovice **nevyplýnuly žádné další požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO.**

- **požadavky na koordinaci ostatních ploch a koridorů nadmístního významu**

Požadavky na koordinaci ostatních ploch a koridorů nadmístního významu na území obce nebyly stanoveny.

Z aktualizované ZÚR ZK pro území obce Mysločovice **nevyplýnuly žádné další požadavky na koordinaci ostatních ploch a koridorů nadmístního významu.**

- **PLOCHY A KORIDORY PRO ÚZEMNÍ STUDII A REGULAČNÍ PLÁN**

ZÚR stanovují potřebu zpracování územní studie pro ORP Zlín, do kterého spadá i obec Mysločovice.

Jedná se o ÚS **Prověření elektrického vedení VVn 400kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice ČR/SROV.**

Obec s umístěním elektrického vedení na svém území již v minulosti nesouhlasila a uplatnila námitku, ve které požadovala vedení posunout směrem na severovýchod a na svém požadavku stále trvá.

Tento záměr nebyl prozatím územně stabilizován a proto nebyl v územním plánu zpracován.

Z aktualizované ZÚR ZK pro území obce Mysločovice **nevyplýnula žádná další potřeba na zpracování jak územní studie, tak regulačního plánu.**

• **ROZVOJOVÉ DOKUMENTY ZÚR ZK:**

V územně plánovací dokumentaci byly respektovány rozvojové dokumenty ZÚR ZK:

- *Generel dopravy Zlínského kraje,*
- *Plán oblasti povodí Moravy a Dyje,*
- *Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Zlínského kraje /PRVKZK/,*
- *Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje,*
- *Územní energetická koncepce Zlínského kraje,*
- *Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji,*
- *Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje / Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje,*
- *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje,*
- *Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji,*
- *Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje,*
- *Strategie rozvoje Zlínského kraje,*
- *Krajinný ráz Zlínského kraje,*
- *Nadregionální a regionální ÚSES ZK,*
- *Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje,*
- *Územní studie Identifikace nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje*

*Během roku 2011-2016 byly některé dokumenty aktualizovány, proto bude potřeba územně plánovací dokumentaci obce změnou **vyhodnotit a prověřit**, zda je v souladu s těmito aktualizovanými rozvojovými dokumenty.*

D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Hlavním záměrem obce bylo soustředit zástavbu rodinných domů venkovského typu do již existujícího zastavěného území (proluk) a do jeho bezprostřední blízkosti, aby nedošlo k narušení tradiční struktury obce. Byly navrženy 2 plochy v zastavěném území a 8 nových ploch v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby vytvářely s obcí jeden kompaktní celek a byla přitom dodržena i ekonomická stránka - oboustranná zástavba komunikací. V územním plánu bylo pro bydlení **navrženo 9,8165 ha zastavitelných ploch**, což představuje zástavbu pro cca 77 rodinných domů o průměrné výměře pozemku **1260 m²** pro 1 RD. **Většina navrhovaných ploch pro bydlení nebyla dosud zastavěna.** Pouze v jedné lokalitě došlo k realizaci 8 rodinných domů o celkové výměře 0,3933 ha. Další výstavba se předpokládá na plochách BI 10 a BI 11. pro tyto plochy je v územním plánu stanovena podmínka zpracování územní studie, které se v současné době již zpracovávají.

Pro výstavbu tedy zbývá cca 9,43 ha, což je skoro dvojnásobek stanovené potřeby zastavitelných ploch pro bydlení dle podkladů krajské dokumentace z Rozboru udržitelného rozvoje území – vypočteno kalkulačka URBANKA, kde je **potřeba stanovena na 4,38 ha. Plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

S ohledem na nízkou zastavěnost ploch pro bydlení **nedošlo k realizaci** návrhových ploch pro **technickou infrastrukturu a veřejných prostranství**, které mají zajistit napojení rozvojových ploch určených pro bydlení na veřejnou infrastrukturu – **plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Pro **odkanalizování obce** byly podél toku Racková navrženy **plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství TV 30, 31, 35 až 37, 39 až 44, 99, 100** a **veřejného prostranství P 38**, realizace bude probíhat v **nejbližší době** – **plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami byly navrženy **plochy technické infrastruktury pro záchytné příkopy T* 45 až 49, 77**, které budou **postupně realizovány** - **plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Ve volné krajině na vodních tocích byly vymezeny plochy pro **ochranu zastavěného území před povodněmi.** Byly navrženy **plochy technické infrastruktury T*19 až 24, T* 105 až 107** pro realizaci hrází suchých poldrů, které budou realizovány **v nejbližší době.** Vzhledem k **pozemkovým úpravám doznají některé plochy změn** - **plochy budou prověřeny.**

Na východě obce v přímé návaznosti na výrobní areál byly vymezeny **3 plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby VD 13 až 15**, které doposud nebyly využity - **plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Na severu zastavěného území byla vymezena plocha pro **občanské vybavení OS 12**, určená pro sportovní vyžití - **plocha zůstane vymezena beze změny.** Další plocha občanské vybavenosti byla navržena na jihu obce. Plocha **OX 109** je určena pro výstavbu **rozhledny.** Vzhledem k **pozemkovým úpravám** bude plocha přesunuta na pozemek obce p.č. 804 – **plocha bude prověřena.**

Z výše uvedeného lze konstatovat, že obec Mysločovice má dostatečné množství vymezených ploch pro bydlení, výrobu i technickou infrastrukturu a proto nelze změnou územního plánu vymezovat nové zastavitelné plochy.

Vzhledem k předpokládanému rozvoji obce, v územním plánu je navrženo asi 77 rodinných domů pro cca 150 obyvatel, pořizovatel doporučuje prověřit dostatečnou kapacitu ploch občanské vybavenosti pro zajištění a zkvalitnění služeb obyvatel Mysločovic.

Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených návrhových ploch nebo na základě vypuštění navržených ploch, které budou těžko realizovatelné a jsou nezastavěny více než 5 let.

E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**1) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

- vyhodnotit upravené republikové priority stanovené v Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje ČR ve vztahu ke schválenému územnímu plánu,
- vyhodnotit upravené priority stanovené v poslední aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve vztahu ke schválenému územnímu plánu
- vzhledem k pozemkovým úpravám, vlastnickým vztahům, změnám v území a aktualizaci ÚAP je potřeba vyhodnotit sledované jevy v území,
- vyhodnotit a prověřit soulad územního plánu s aktualizovanými rozvojovými dokumenty ZK,
- vzhledem k novele stavebního zákona zvážit stanovení předkupního práva,
- vyhodnotit soulad územního plánu s novelou zákona č. 268/2015 Sb., o pozemních komunikacích,
- aktualizovat zastavěné území k datu zpracování změny ÚP,
- aktualizovat přehled navržených ploch,
- prověřit návrhové plochy, které byly již zrealizovány zapracovat jako plochy stávající,
- prověřit a přehodnotit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou stavebního zákona,
- prověřit možnost v plochách nezastavěného území umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- vypustit hranici zastavitelných ploch u návrhových ploch pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území,
- prověřit změnu funkčního využití plochy pro bydlení BI 2 na plochu občanského vybavení,
- prověřit změnu části stávající plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport - OS pro možnost parkování,
- prověřit změnu části stávající plochy výroby VD pro plochu občanského vybavení – komerční zařízení – OK umožňující objekt pro ubytování, vzdělání,
- prověřit napojení obce na kanalizační sběrač v obci Sazovice,
- prověřit předkupní právo, právo vyvlastnění,
- prověřit územní studie,
- zohlednit vliv pozemkových úpravy a v souladu s nimi aktualizovat a prověřit navržené zastavitelné plochy:
 - technické infrastruktury T*19 až 24, T*105 až 107 (poldry),
 - prověřit plochu technické infrastruktury – energetika TE 101,
 - prověřit plochu dopravní infrastruktury D115,
 - prověřit plochy technické infrastruktury (záchytné příkopy),
 - prověřit plochu občanského vybavení - specifické formy OX 19 (rozhledna bude posunuta na p.č. 804),
 - prověřit plochy krajinné zeleně (aktualizovat dle realizace)
 - prověřit potřebu vymezení plochy nevýhradního ložiska nerostných surovin,
- prověřit záměr obce na posílení cestovního ruchu zbudováním cyklostezek propojující obec s obcemi Machová a Míškovice (p.č. 499, 570, 795)

2) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

V územním plánu jsou vymezeny dvě plochy územních rezerv.

Jedna se týká plochy pro **bydlení BI 108**, která bude využita až po vyčerpání návrhových ploch bydlení. Potřebnost převedení plochy rezervy do ploch zastavitelných bude prověřena za čtyři roky v rámci zprávy o uplatňování územního plánu dle § 55 stavebního zákona – **plocha zůstane vymezena beze změny**.

Obec Mysločovice patří do sdružení obcí, které mají vypracovanou dokumentaci „Odkanalizování mikroregionu Podřevnicko – Židelná“ a pro odkanalizování obec je navržen systémem jednotné kanalizace se začleněním stávajících stok do navržené kanalizační sítě. Jednotný kanalizační systém v obci zůstane zachován a bude doplněn novými úseky, které se po odlehčení napojí na sběrač procházející obcí směrem na Lehotice. Odpadní vody z obce budou mít společné čištění s vodami z obcí Sazovice a Hostišové v ČOV v Malenovicích. Za tímto účelem jsou v územním plánu navrženy **plochy technické infrastruktury TV 30, 31, 35, 36, 37, 39 až 44, 99, 100**. Tyto plochy budou postupně realizovány. Pro tyto účely je v území navržena i plocha **rezervy TV 98 pro realizaci čističky odpadních vod - plocha zůstane vymezena beze změny**.

Nové plochy pro vymezení územní rezervy se na území obce Mysločovice nepředpokládají.

3) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

U veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, u kterých *bylo uplatněno předkupního právo nebo právo vyvlastnění bude nutno změnou prověřit* - upravit tak, aby bylo v souladu s platným zněním stavebního zákona.

V případě, že předkupní právo zůstane vymezeno - **doplnit do dokumentace v čí prospěch bude předkupní právo uplatněno a seznam dotčených parcel**.

4) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů nejsou požadovány.

5) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANTNÍHO ŘEŠENÍ

Požadavek na zpracování variantního řešení nebyl požadován.

6) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh změny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu Mysločovice.

Návrh změny bude zpracován pouze v rozsahu měněných částí v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky a bude obsahovat:

I. Návrh:

1. textová část
2. grafická část:
 - **Výkres základního členění** **1:5 000**
 - **Hlavní výkres** **1:5 000**
 - **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** **1:5 000**

II. Odůvodnění:

1. textová část
 2. grafická část :
 - **Koordinační výkres** **1:5 000**
 - **Výkres stávající infrastruktury** **1:5 000**
 - **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu** **1:5 000**
- *Návrh bude vypracován nad aktualizovaným mapovým podkladem – pozemkové úpravy.*
 - *Skladba výkresů může být po dohodě se zpracovatelem, obcí a pořizovatelem upravena.*
 - *Změna územního plánu bude zpracována dle metodiky Zlínského kraje 2007 „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“.*
 - *Projektant bude návrh změny v rozpracovanosti konzultovat současně s obcí a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje.*
 - *Návrh změny územního plánu bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x v digitální podobě na CD ve formátu pdf. pro účely společného jednání.*
 - *Na základě výsledků projednání po společném jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem bude návrh změny ÚP upraven, předložen pořizovateli ke kontrole a následně pro účely veřejného projednání vyhotoven 2x v listinné podobě a jednou na CD ve formátu pdf.*
 - *Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven, předložen pořizovateli ke kontrole a následně změna bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a 2x v digitální podobě na CD ve formátu pdf. a dgn.*
 - *Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění) a výkresy návrhu právního stavu.*
 - *Po vydání změny bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav a to v počtu 4 vyhotovení v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, včetně digitální podoby na CD.*

7) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nestanovují.

F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Ze zprávy o uplatňování ÚP nevyplývá potřeba vymezovat nové plochy pro rozvoj obce. Z tohoto důvodu nebude uplatněn požadavek na vyhodnocení návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Zpracování variantního řešení není požadováno.

H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTI UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) A D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z návrhu na pořízení nového územního plánu nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivní koncepci územního plánu.

I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny.

J. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Mysločovice od doby jeho vydání a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (uvedeného v kap. C.2. této zprávy) není shledán žádný důvod k vznesení návrhu na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Mysločovice za uplynulé období bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Mysločovice ke schválení.

- Údaje o schválení zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mysločovice v uplynulém období 2012-2016 byla schválena

zastupitelstvem obce dne usnesením č.

.....
Pavel Žák

starosta obce

.....
razítko obce

.....
p. Dovrtěl

místostarosta obce